

## F. — STORIOGRAFIA DELL'ESTIMO

Ci è sembrato opportuno fare conoscere ai soci del Centro nella sua stesura completa uno studio, compiuto dal prof. Sorbi e reso noto a suo tempo (1960) in forma quasi privata, nel quale sono esposti i risultati di lunghe ed approfondite ricerche compiute sulle carte catastali conservate negli Archivi di Stato di Siena e di Firenze, tra le più antiche che si conoscano in Toscana, quali sono le Tavole delle possessioni di Siena del 1316-20 e di Firenze del 1346 e il Catasto fiorentino del 1427.

Si tratta di documenti sui quali, e specie sul primo, ben poco è stato scritto. In parte ciò è dovuto alla frammentarietà del materiale arrivatoci dai primi del 1300 ed alla notevole difficoltà della lettura ed interpretazione dei medesimi. In particolare sugli aspetti tecnici ed estimativi di tali documenti, fatta eccezione di una breve nota descrittiva dell'Imberciadori del 1939, le poche pubblicazioni esistenti sono molto più recenti risalendo al periodo che corre dalla metà alla fine del secolo scorso.

### I PROCEDIMENTI DI STIMA NEI CATASTI FONDIARI SENESE E FIORENTINO DEL XIV E XV SECOLO

di U. SORBI

#### 1. *Breve introduzione storica \**

A Siena, consolidatasi la libertà comunale verso gli albori del XII secolo, si raggiunse una certa struttura di ordinamenti giuridici, come pure economici e finanziari, solo verso il 1200.

Per quanto si conosce, la prima legge relativa alla conservazione di carte pubbliche è del 1203, quando l'autorità podestarile era retta da Bartolomeo Rinaldini, della potente stirpe dei Maconi, uomo di larghe vedute e fattiva concretezza.

Sono per lo più carte dalle quali risulta la preoccupazione del potere pubblico di mettere assieme un compendio di « provvisioni » o leggi, ca-

---

\* Preziosi suggerimenti ricevemmo a suo tempo, nella ricerca e nella interpretazione dei documenti originali esaminati nei rispettivi Archivi di Stato dal compianto dr. Giovanni Cecchini, dai Sig.ri Direttori di allora degli Archivi di Stato di Siena e di Firenze, dr. Sandro De Colli e dr. Sergio Camerani, nonché dai loro collaboratori dr. S. Falcini e G. Pampaloni, e così pure dal dr. Giuseppe Florio, che ringrazio ancora tanto sentitamente.

paci di dare una impostazione finanziaria e di equità fiscale al Comune per fare fronte alle crescenti esigenze, come attestano le antiche cronache di Angiolo da Tura<sup>1</sup>.

Sulla traccia di tali cronache è da ritenere che nel periodo che corre dal 1100 al 1150 si sia iniziata la pratica della denuncia, a Firenze detta con termine molto espressivo « portata », da parte dei cittadini possessori di beni immobili, fabbricati e terreni, e sia stato avviato un primo accertamento dei beni immobili e della loro posizione giuridica.

Questa pratica si dimostrò sempre più necessaria, sia per stabilire le prime contribuzioni e non ripartire del tutto ad arbitrio i pesi tributari tra i cittadini, sia per accertare le eventuali esenzioni ed i limiti di queste per Comunità e Signori del « contado » che via via avevano presentato istanza di protezione al potere comunale di Siena sotto le più varie forme di donazione, accomandigia, sottomissione, giuramento, acquisizione, ecc.<sup>2</sup>.

Al capitolo 319 del registro di Biccherna<sup>3</sup> del 1246 è scritto che tre « buoni uomini » erano incaricati di ricercare i diritti del Comune sulle terre del contado, i censi e le entrate demaniali, e farli trascrivere in apposito libro.

D'altra parte fino al 1287 i governi cittadini furono dominati da elementi di famiglie magnatizie, anche se la base del governo si andava trasferendo nelle mani di nuove forze sociali, riuscite ad imporsi nella cosa pubblica, dopo i successi conseguiti nei traffici e nelle attività manifatturiere.

Cosicché, mentre la popolazione della città si accresceva di molto e si allargava la sfera d'influenza nel contado, traffici e mercanzie, manovrati con acuta scaltrezza e non rara audacia, avevano consentito rapidi accumuli di ricchezza sulla quale le imposte erano poco e male applicate, perché non sempre investita in terreni e case.

Le campagne stesse subivano profonde trasformazioni: gli incolti ed i pascoli venivano messi a coltura; viti, olivi e fruttiferi erano estesi, incrementati gli allevamenti, la mezzadria si diffondeva sempre più, e la terra stessa subiva un intenso dinamismo contrattuale.

Nel frattempo il cittadino, che viveva e lavorava in città, assumeva impegni ed obblighi diversi da quelli del cittadino cosiddetto « selvatico » o « silvestre » perché abitante nel contado, e soprattutto degli abitanti del contado stesso. Differenziazione di impegni e di obblighi, in particolare contributivi, che porranno i cittadini da allora in poi in posizione di continuata supremazia nelle cariche pubbliche e nella vita repubblicana rispetto agli abitanti del contado.

---

<sup>1</sup> ANGIOLO DA TURA, *Cronache senesi dei fatti riguardanti la città e il suo territorio*, in « Cronache senesi » a cura di A. Lisini e F. Giacometti, Zanichelli ed., 1931.

<sup>2</sup> Cfr., Statuti presso l'Archivio di Stato di Siena.

<sup>3</sup> La Biccherna era costituita da particolari registri dove venivano annotate tutte le entrate e le spese dello Stato. L'origine della parola è incerta, anche se parrebbe di derivazione turca.

Altrettanto, più o meno in parallelo di tempo e di evoluzione sociale ed economica, avvenne a Firenze.

In tale correre di tempi, l'istituto preposto all'accertamento delle ricchezze dei cittadini, e sulla cui base si predisponavano i vari gettiti dell'entrata pubblica, ordinaria e straordinaria, fu la « Lira » a Siena e l'« Estimo » a Firenze<sup>4</sup>, cui seguì ai primi del '300, per i beni immobili, la Tavola delle possessioni.

A Siena la Tavola ebbe vita fin verso la metà del secolo; a Firenze, formatasi nel 1346, e cioè qualche decennio dopo che a Siena, durò ancora meno, anche se venne ripresa più tardi, con l'istituzione del Catasto nel 1427.

Tanto la Lira quanto l'Estimo ebbero la loro prima applicazione nella città e solo in un secondo tempo, con l'allargarsi del contado, anche in quest'ultimo.

Estimo e Lira rappresentarono per il cittadino il primo e più preciso onere che questi venne a sopportare a seguito dell'acquisita libertà; per la campagna, postasi sotto la protezione del Comune, il mezzo per divenire partecipe della medesima libertà civica.

In allegato si è ritenuto utile esporre i principali caratteri che aveva la Lira senese, documento fiscale tra i più antichi che si conosca.

## 2. *La Tavola delle possessioni di Siena del 1316-20: modalità di formazione e sua struttura*

L'esame della Tavola delle possessioni, senese e fiorentina, interessa tre aspetti distinti, e cioè le modalità con le quali fu formata la Tavola, la struttura che venne ad assumere, le modalità seguite nella stima dei beni immobili.

Per Siena non è stato possibile esaminare quest'ultimo aspetto, dato che la provvisione o legge contenente tali modalità non è giunta fino ai giorni nostri.

Il fatto occasionale che consentì l'avvio alla formazione della Tavola delle possessioni senese si presentò verso il 1293<sup>5</sup>, quando al

---

<sup>4</sup> L'Estimo rappresentava la base estimale di ogni sorta di contribuzione: era la stima dei beni immobili e mobili dei cittadini.

Lira o Libra (dal latino, con significato di solco, fossa, confine) era, invece, la principale forma d'imposta. Rappresentava, in sostanza, un dato astratto, anche se desunto dall'Estimo, cioè dalla stima fatta in precedenza dei beni, che veniva riportato sui registri, per ogni contribuente, e rappresentava il punto di riferimento, non rare volte assai vago, per stabilire le singole quote di imposta. Nei documenti, tuttavia, si usa chiamare sovente Lira (o Libra), oltretutto l'imposta, l'Estimo sul quale appunto era per lo più ragguagliata, e talvolta anche la massima unità monetaria (la lira = 20 soldi; 1 soldo = 12 denari).

<sup>5</sup> La deliberazione, che è riportata negli Statuti Sen. T. 23, c. 104 t. ricorda che fu data facoltà ai Signori Priori del Comune di « fare la Libra nuova del mobile per se » e la « Libra nuova delle possessioni per se ». (Cfr. L. BANCHI, *La Lira, La Tavola delle possessioni e le Preste nella Repubblica di Siena*, in Arch. Stor. Ital., Serie III, Tomo 7, p. II, 1868).

Comune poté insediarsi il governo mercantile dei « Nove », con prevalente base popolare. Si trattava pur sempre di ricca borghesia; il termine « popolare » in quei tempi aveva un significato parzialmente diverso, infatti, da quello attuale.

I documenti storici testimoniano dei forti contrasti, del resto facilmente comprensibili, e delle lunghe discussioni che precedettero l'emanazione della relativa legge e che si protrassero per oltre due decenni.

L'opposizione non si arrese mai, e si mantenne così tenace da determinare nel 1355 addirittura la caduta del governo dei Nove e la distruzione di gran parte dei documenti di tale governo<sup>6</sup>.

Così la Tavola delle possessioni ebbe vita breve, ma l'intenso lavoro tecnico di accertamento e di stima non fu inutile, anche se si ritornò alla Lira.

Nella formazione della Lira non era difficile da parte non soltanto dei maggiori contribuenti trovare espedienti ingegnosi per evitare denunce regolari e adeguate ai beni effettivamente posseduti, non tanto in vista dell'imposizione normale, quanto, soprattutto, di quella straordinaria e delle « preste », o prestiti richiesti dal Comune a privati facoltosi, che venivano imposte con largo arbitrio da parte degli allibratori per ragioni anche politiche. Da ciò il proposito di predisporre anzitutto registri separati per i beni immobili e per quelli mobili dei cittadini; e successivamente di individuare, con minuta e precisa descrizione, ciascun bene da stimare.

In tal modo si cercava di fare fronte al difetto, quasi di certo avvertito, del limitato controllo sopra l'estensione e la continuità dei terreni sottoposti a contribuzione per la mancanza di mappe, e avere altresì la possibilità di esaminare le ragioni delle esenzioni.

Tuttavia la stima, anche se non sempre precisa, già esisteva, specie nella campagna, dove la Lira era stata più volte predisposta dal sec. XII in poi.

L'innovazione di fondo che si ottenne con la formazione della Tavola senese del 1316-20 (e che verrà realizzata in tono minore a Firenze qualche decennio più tardi, nel 1346) fu questa, che si poté valutare in modo più preciso da parte di una ristretta ed autonoma schiera di tecnici, detti « tabulatori », la capacità contributiva dei cittadini, aumentati di molto in numero e in ricchezza, seguendo modalità di stima oramai definite ed accettate.

La preparazione della Tavola, che richiese molto tempo, può essere così brevemente delineata, in relazione a quanto ci è stato possibile esa-

---

<sup>6</sup> Si legge nelle carte giunteci che il popolo più basso, sobillato dai seguaci di Carlo IV, si recò a distruggere i documenti del caduto governo, che erano conservati parte nel palazzo del Comune, parte nella Biccherna, e parte, infine, nella sacrestia del Convento dei Domenicani. Per nostra fortuna non tutto fu distrutto in quella occasione; come pure nei successivi inoltri al macero avvenuti sul calare del XVIII sec., e anche dopo, da parte di poco previdenti amministratori del pubblico patrimonio.

minare negli Atti del Consiglio Generale<sup>7</sup> e soprattutto in base a quanto è dato dedurre da un attento esame dei documenti originali riguardanti la Tavola stessa.

Sulla scorta di tali documenti si può affermare con una certa sicurezza che la formazione della Tavola avvenne in tre fasi distinte.

La prima, di natura consiliare, fu assai lunga e laboriosa, e consistette in prolungate riunioni per l'esame dei complessi aspetti della nuova istituzione.

È certo, comunque, che i « Nove » fecero redigere tutte le norme per la formazione della « Tavola » da una Commissione di esperti e che tali norme furono approvate dal Consiglio Generale nella seduta del 26 gennaio 1315. La notizia di tale seduta è stata da noi rilevata nella relazione di una successiva seduta del Consiglio Generale, quella del 26 luglio 1316, nella quale si deliberava che tutto il lavoro di catastazione — per usare un termine attuale — fosse fatto a spese dello Stato anziché a spese dei cittadini possessori dei beni da rilevare, come in un primo tempo era stato stabilito<sup>8</sup>.

Purtroppo, il verbale della seduta del 1315, che sarebbe stato di sommo interesse, non ci è pervenuto. Nella raccolta degli atti del Consiglio Generale, conservati nell'Archivio di Stato di Siena, mancano, fra l'altro, gli atti del semestre relativo alla suddetta seduta.

È molto probabile, in ogni modo, che, oltre a stabilire numero delle commissioni preposte alla Tavola, numero di tecnici, (« tabulatori » o « mensuratori »), loro provenienza e trattamento economico, si desse corpo ad un compendio di regole da seguire nella stima dei beni immobili. Compendio che si presume quasi certamente predisposto dal gruppo dei tecnici preposti alle stime, o da alcuni di loro.

È da rilevare lo spirito col quale gli ideatori della Tavola senese posero la necessità della sua formazione: la Tavola doveva costituire un documento a sé, svincolato dalla Lira e dalla sua procedura, aggiornato di continuo, da servire come base sicura, autentica, per un continuo controllo delle denunce dei beni immobili, e per ogni civile controversia.

Documento catastale visto, dunque, in funzione non solo fiscale bensì anche civile e giuridica, e limitato ai beni immobili.

La seconda fase si concretò nel lavoro, compiuto direttamente sul posto, di reperimento e di stima dei terreni di proprietà dei cittadini, dei cittadini « silvestri », dei contadini proprietari, oltreché degli altri eventuali loro beni immobili (case, boschi, ecc.). È probabile che il lavoro connesso a questa fase si sia prolungato dal 1317 al 1318.

La stima fu compiuta per singolo appezzamento.

Il concetto che gli estimatori del tempo avevano di appezzamento o corpo di terreno si avvicina molto ad una parte di quello che attualmente è in uso per definire la particella catastale, dato che intendevano

---

<sup>7</sup> A tal fine sono stati consultati gli atti del « Consiglio Generale » di Siena (paragonabile all'attuale Parlamento), dato che gli atti del Governo di allora (detto Concistoro) sono andati perduti.

<sup>8</sup> Archivio di Stato di Siena: Consiglio Generale, n. 87, c. 57<sup>1</sup> (44<sup>1</sup>).

riferirsi ad una superficie contigua appartenente allo stesso proprietario e gestita con un dato sistema di conduzione. Cosicché questo appezzamento, detto « possessio » o « petia terrae », era di estensione molto variabile, da poche tavole a diverse staia di terreno<sup>9</sup>.

Gli elementi che venivano presi in esame e accertati per ciascun appezzamento furono i seguenti:

- nome del tecnico (tabulatore) responsabile del rilievo e della stima;
- nome del proprietario;
- qualità di coltura;
- ubicazione, indicando località, confini e confinanti;
- tipo di conduzione e di rapporti tra proprietario e contadino, col nome di quest'ultimo;
- estensione, in staia e tavole;
- valore capitale, conseguente alla stima compiuta, espresso in libbre (o lire), soldi, e sovente anche denari<sup>10</sup>.

Ne consegue che, per la ricordata mancanza di mappe, si trattava, in sostanza, di un catasto descrittivo.

La cura, poi, con la quale si indicava per ogni corpo di terreno il tipo di conduzione, e in caso di affitto, se con canone in denaro o in natura, oppure, quando l'appezzamento era dato ad un « un terzo, ad un quarto » ecc., i termini della medesima, non potevano avere altro fine, ci sembra, che quello di stabilire quale potevano ritenersi i presumibili ricavi del proprietario.

A realizzare il lavoro di cui sopra erano state predisposte, per volere del governo dei « Nove », delle Commissioni.

Sulla traccia dei documenti esistenti si desume che fu costituita anzitutto una Commissione generale (come già avveniva per la Lira), nella quale erano rappresentati i Terzi cittadini, cioè i diversi rioni delle città, e tutte le categorie economiche interessate, il potere giudiziario e quello politico. A questa Commissione generale si aggiungevano Commissioni di lavoro, a ciascuna delle quali era assegnata una parte della città e del contado, od anche solamente una parte dell'una o dell'altro.

Queste Commissioni distrettuali erano così composte: un notaio, che sovrintendeva alla scrittura del libro dove venivano riportati, appezzamento per appezzamento, tutti gli elementi sopradetti di individuazione personale e territoriale; uno scrivano, che per i libri presi in esame e dei quali si riferisce appresso, era un frate; sei deputati all'« offitio »

---

<sup>9</sup> 1 staia = 100 tavole;

1 tavola = 13,05 mq.

<sup>10</sup> 1 libbra (o lira) = 20 soldi;

1 soldo = 12 denari.

della « tabulazione » dal Comune di Siena (sembrerebbe due per ogni Terzo della città, eletti dalla Commissione generale), e assistiti da un altro notaio; infine di « tabulatori », i tecnici del Catasto cioè, che nei libri presi in esame risultano provenienti da luoghi fuori dello stato senese (Certaldo, Arezzo ecc.)<sup>11</sup>.

I documenti consultati fanno ritenere che questa fase di lavoro si sia svolta in due tempi: in un primo momento, i tabulatori procedevano al lavoro di rilevamento in campagna delle misure di superficie, dei dati di produzione e dei « carichi » o spese di gestione; in un secondo momento, i tabulatori stessi riferivano, in Commissione, i risultati del loro lavoro, consentendo la stesura dei « Libri della Tavola delle possessioni » che rappresentavano l'opera conclusiva di tutto il lavoro, e recavano la garanzia dei sigilli notarili.

La terza fase ebbe per fine un lavoro di revisione e di coordinamento dei dati raccolti, e si svolse probabilmente dal 1318 al 1320.

I libri, poi, che dettero corpo alla Tavola erano di due tipi distinti.

Un primo tipo era costituito dai cosiddetti « Libri di preparazione della Tavola delle possessioni », per usare il termine di archiviazione; un secondo tipo dai libri della « Tavola delle possessioni », sempre usando il titolo d'archiviazione. I primi libri rappresentavano l'opera conclusiva del lavoro compiuto direttamente in campagna; i secondi libri l'opera conclusiva della successiva ed ultima fase.

Ogni « Libro di preparazione della Tavola » descriveva i beni delle persone di una o più curia o comunello o popolo del territorio della Repubblica senese. La descrizione era fatta in ordine contiguo, cioè si descrivevano gli appezzamenti di terreno dei diversi proprietari di quel territorio, uno accanto all'altro, come se si volesse designare una mappa<sup>12</sup>.

---

<sup>11</sup> Con ogni probabilità questi « tabulatori » si identificavano con i così detti « maestri dell'abbaco », cioè insegnanti di aritmetica e geometria, o con allievi di detti maestri.

Questi insegnanti avevano anche compiti di stimatori in procedimenti di divisioni patrimoniali e in taluni casi erano autorizzati ad esercitare la professione di misuratore pubblico.

E bene mettere in evidenza che si trattava di persone con notevole coltura e preparazione e che il loro insegnamento era considerato appena al disotto di quello universitario. Si ha notizia della loro attività di docenti collateralmente all'Università senese, pur non figurando mai tra i docenti di ruolo dell'Università stessa.

Si può supporre con una certa attendibilità che i « tabulatori » addetti alla Tavola senese, anche se chiamati da fuori per motivi di maggior garanzia circa l'obiettività del loro lavoro, provenissero dalla scuola dei « maestri dell'abbaco » di Siena.

In quell'epoca soltanto a Siena, e non ancora a Firenze, esisteva un'Università con insegnamenti collaterali, una specie di corsi di specializzazione, come quello del caso specifico, e come, tanto per fare un altro esempio, quello per i cosiddetti « maestri d'occhi » e « maestri d'ossa », non ancora tenuti nella considerazione del livello universitario ma che preludevano all'insegnamento universitario della medicina.

(Cfr. *Chartularium Studii Senensis*. A cura di G. Cecchini e G. Prunai, Siena, R. Università - MDCCCXLII).

<sup>12</sup> Non è da escludere, infatti, che per un tale lavoro si preparassero delle specie di mappe oppure degli stradari.

Inoltre, ogni libro conteneva un elenco dei popoli nei quali si trovavano i terreni stimati; in tal modo i tecnici responsabili dell'impianto dei registri potevano formarsi una visione riassuntiva e al tempo stesso di controllo.

Con i dati contenuti in tali libri si preparò la Tavola delle possessioni, formata da altri registri nei quali per ciascun proprietario erano trascritti tutti gli appezzamenti che gli appartenevano, anche se situati in parti diverse del territorio, con i rispettivi valori fondiari.

Questi registri servivano di base per la preparazione della Lira, vale a dire di una terza serie di registri nei quali per ogni contribuente era indicata una quantità numerica in proporzione all'entità del patrimonio.

All'inizio di ogni « Libro della tavola delle possessioni » si legge che quello è il « Libro della Tavola descrittiva di tutte le proprietà di ciascun individuo del Comune di... » composta – « posita et ordinata et sumta » – in base agli « autentici libri della detta Tavola », cioè i ricordati « Libri di preparazione della Tavola ».

Le descrizioni degli appezzamenti di terreno in questi « Libri della Tavola delle possessioni » non sono altro che le copie fedeli delle descrizioni scritte nei « Libri di preparazione della Tavola ».

A garanzia di ciò, ogni descrizione d'appezzamento in ciascun Libro della Tavola termina così: « ut patet libro... folio... », cioè rimanda esattamente al corrispondente Libro di preparazione della Tavola contraddistinto con numero romano, ed alla pagina di quel libro dove, nella prima fase del lavoro, è stato descritto quell'appezzamento stesso in seguito al rilevamento in campagna compiuto dai tabulatori.

In allegato abbiamo riportato un esempio di questi documenti.

Si può affermare, pertanto, e usando termini attuali, che i « Libri di preparazione della Tavola » avevano in un certo senso anche la funzione che oggi è affidata, nel catasto attuale, ai fogli di mappa, in quanto consentivano di rintracciare territorialmente un dato appezzamento od una proprietà, mentre i « Libri della Tavola delle possessioni » assolvevano alla funzione dell'attuale registro delle partite.

Quanto, poi, alle Commissioni che a Siena operarono in campagna, non è stato possibile accertare il loro numero, anche se è certo che furono piuttosto numerose.

Si è compiuta una ricerca su alcuni di tali Libri per appurare quanti appezzamenti potevano essere rilevati in campagna in una giornata, ed è risultato che, mediamente, una Commissione rilevava i dati di 30-35 corpi di terreno, la cui ampiezza, pur molto varia, era per lo più compresa tra 0,5 ha. e 1,0 ha., dato il forte frazionamento esistente in questa zona.

Infatti, dal Libro di preparazione della Tavola comprendente i popoli di S. Donato in Montarone, Lucignano, Quinciano e Corliano<sup>13</sup>, si può rilevare che il lavoro di rilevamento delle « possessioni » esistenti nel territorio di quei popoli si è svolto dal 20 al 30 aprile 1317.

Si tratta in tutto di n. 353 appezzamenti di terreno, di modo che i tabulatori rilevavano al giorno circa n. 35 appezzamenti.

---

<sup>13</sup> Archivio di Stato di Siena: Estimo, n. 152.



Tuttavia il lavoro si svolgeva in modo vario, a seconda dell'ampiezza dei corpi di terreno, delle difficoltà per rilevare i dati, della lontananza ecc., come si può notare dal prospetto che segue desunto dal citato Libro di preparazione della Tavola:

Data	Popolo	Numero di tabulatori per il rilevamento	Numero di appezzamenti rilevati
XX aprilis (1317)	S. Donato	4	40
XXI aprilis »	Lucignano	2	57
XXII, XXIII,			
XXIV aprilis »	Quinciano	4	186
XXVI, XXVIII e ultimo die aprilis »	Corliano	1	70

Da questo prospetto si può notare altresì come non sempre intervenivano tutti i tabulatori facenti parte della Commissione preposta al rilevamento di quei popoli, tanto che per il popolo di Corliano fu sufficiente addirittura un solo tabulatore, e che in alcuni giorni (25, 27 e 28 aprile) non si sarebbe svolta attività. Forse tale tempo sarà stato impiegato per mettere in ordine le notizie e i dati raccolti.

Fu eseguito in effetti un lavoro veramente imponente, del quale ci si può fare un'idea del materiale arrivato fino a noi.

Tale materiale è composto da 96 Libri di preparazione della Tavola delle possessioni (n. 145-240) del 1316-17, che si riferiscono ai terreni di 158 tra Comuni, comunelli e popoli; da 94 Libri della Tavola delle possessioni del contado (n. 1-94); e da 50 Libri della Tavola delle possessioni della città (n. 95-144). Si tratta, in complesso, di ben 64.300 carte<sup>14</sup>.

I Libri della Tavola delle possessioni del contado contengono i dati dell'estimo degli abitanti di 295 Comuni e comunelli, e risultano compilati nel 1318-20.

Questi registri non offrono un quadro completo dei proprietari e dei terreni delle singole Comunità, dato che non vi sono descritti i beni dei cittadini residenti in città<sup>15</sup>.

Nei 50 Libri della Tavola delle possessioni delle città, simili ai precedenti e divisi per contrade, sono descritti i beni che ciascun cittadino possedeva in città e nel contado. Anche questi libri furono compilati nel 1318-20.

<sup>14</sup> I 94 Libri della Tavola delle possessioni del contado, cioè dei componenti le Comunità e dei cittadini silvestri, sono composti, in media, da 500 carte ciascuno, con un totale di 47.000 carte. I 50 Libri costituenti la Tavola delle possessioni della città (cioè dei cittadini) sono composti, in media, da 250 carte ciascuno, con un totale di 12.500 carte.

I 96 Libri di preparazione della Tavola delle possessioni sono composti, in media, da 50 carte ciascuno, con un totale, quindi, di 4.800 carte. Sono, in complesso, 64.300 carte, corrispondenti a ben 128.600 pagine scritte. (Cfr. *Guida-Inventario dell'Archivio di Stato di Siena*, Vol. I, p. 272 e segg., Roma 1951).

<sup>15</sup> Il registro n. 93 contiene la descrizione dei beni dei nobili del contado e il registro n. 94 le deposizioni dei testimoni per l'Estimo del contado del 1665.

Come risulta dai brevi appunti scritti nella copertina del « Libro » di preparazione della Tavola XXVII, che è uno dei documenti originali che abbiamo studiato<sup>16</sup>, i tabulatori, nella raccolta dei dati in campagna, erano assistiti, oltretutto da apposita Commissione di nomina governativa, da rappresentanti locali delle comunità interessate al rilevamento, essi stessi possessori, i quali per così dire indirizzavano e aiutavano i tecnici nella ricerca degli appezzamenti, nella loro misurazione, nella raccolta dei dati di produzione.

L'esame della formula notarile di chiusura di un altro « Libro » preso in esame<sup>17</sup> ci consente altresì di aggiungere che i rappresentanti delle comunità interessate (« discretos viros popolorum circumstantium cuique suprascriptorum populorum ») facevano delle dichiarazioni di stima, per i beni rilevati, e che queste dichiarazioni erano sicuramente dai tabulatori « diligenter examinatas secundum formam ordinamentorum factorum super officium tabulationis », cioè accuratamente esaminate conforme le disposizioni emanate dall'ufficio centrale della tavolazione di Siena.

Comunque, terminato il lavoro, e approntati i libri della Tavola, se qualcuno aveva da sollevare eccezioni, poteva presentare ricorso ad apposita Commissione preposta all'esame dei medesimi, prima che venisse determinato l'imponibile.

Dalla lettura dei documenti conservati risulta che i ricorsi ad ogni aggiornamento della Lira erano stati numerosi, e per ragioni non soltanto tecniche ma soprattutto di faziosità politica.

Si può così affermare, in definitiva, che la Tavola delle possessioni fu preparata con un lavoro veramente meticoloso, ponendo la massima cura, come si è già fatto cenno, nella individuazione territoriale e nella valutazione dei singoli appezzamenti, in modo da supplire almeno in parte alla ricordata mancanza di mappe.

Se si tiene presente che il territorio venne suddiviso in Comuni, pivieri o popoli, contrade ecc., nonché il numero molto elevato di queste piccole circoscrizioni, si può ritenere che, procedendo in tal modo, si riuscisse a supplire abbastanza bene al ricordato inconveniente.

Furono altresì predisposti registri separati, quasi fossero altrettante Tavole, per le principali categorie di contribuenti, e precisamente per i cittadini urbani, per i cittadini « silvestri », per i contadini proprietari, per i forestieri.

I motivi che portarono ad una simile distinzione furono vari. Se ve ne furono di certo alcuni di ordine politico, altri si richiamarono ad una maggiore praticità in tal modo conseguibile, specie per il successivo fine tributario.

La vita piuttosto breve della Tavola delle possessioni fu dovuta oltre che alle accennate ragioni politiche, anche a difficoltà propriamente tecniche, che si dimostrarono pressoché insuperabili.

---

<sup>16</sup> Archivio di Stato di Siena: Estimo n. 152. Tali appunti sono stati riportati in allegato.

<sup>17</sup> Archivio di Stato di Siena: Estimo n. 158, c. 49<sup>2</sup>. Vedi anche in allegato.

Non fu, infatti, materialmente possibile seguire, anche se fu tentato lo stesso, come attestano le carte rimasteci, i continui passaggi di proprietà, e registrare i frazionamenti per successioni e le frequenti vendite avvenute in quel periodo molto dinamico.

Pur nella gradualità del suo conseguimento, l'entrata in vigore della Tavola delle possessioni, come mezzo di accertamento preventivo delle possibilità dei singoli contribuenti, rappresentò una svolta decisiva nell'intera struttura economica della Repubblica di Siena, dove la si mise in pratica con notevole regolarità e precisione catastale. D'altra parte non si vede come un fine fiscalmente tanto ambizioso potesse essere soltanto posto dal pubblico potere se non fosse stato possibile eseguire delle stime dei beni con modalità generalmente accettate e idonee al conseguimento del fine stesso.

In particolare per la campagna, la Tavola venne sempre più definendosi come indice degli oneri imposti al contado dalla città per assicurarle ordine e tranquillità al posto della preesistente incerta esistenza.

### 3. *La Tavola delle possessioni del 1346 e il Catasto del 1427 a Firenze*

Come per la Tavola senese, così per quella fiorentina, si sono esaminate le modalità di formazione e la relativa struttura.

Per il Catasto del 1427 è stato possibile esaminare anche le principali modalità seguite dai tecnici per la relativa formazione, che comprendevano le modalità già messe in atto per preparare la Tavola delle possessioni del 1346.

Le cause economiche e sociali che determinarono l'istituzione a Firenze della Tavola delle possessioni e poi del Catasto furono pressoché le medesime esposte per Siena.

Anche nella Repubblica di Firenze i tentativi di ripartire le imposte tra i contribuenti sulla base di un accertamento diretto furono vari e di questi il primo pare risalga al 1266 ed il successivo al 1288<sup>18</sup>.

Fu solo sotto il vicariato angioino del Duca di Calabria e poi del Duca di Atene che si poté portare a termine una vera e propria Tavola delle possessioni, simile a quella preparata a Siena una ventina d'anni prima<sup>19</sup>, anche se con qualche differenza pratica, di cui fra poco si viene a dire.

Furono insediate sempre Commissioni generali e locali, con la presenza di notai e di rappresentanti dei rioni e delle varie attività, come pure vi facevano parte gli « Officiali preposti alla Tavola delle posses-

---

<sup>18</sup> A PAGNINI, *Della decima e di varie altre gravezze imposte dal Comune di Firenze, della moneta e della marcatura dei fiorentini fino al sec. XVI*, Tomo I, cap. VI, Lisbona - Lucca, 1765.

<sup>19</sup> Provvisione n. 34: *Balia ordinandi et eligendi cives ad faciendum describi bona omnium distinctim* (legge dell'1 aprile 1346). Registro delle Provvisioni n. 34 (dal 27-2-1345 al 30-7-1347), in Archivio di Stato di Firenze.

Il Banchi ricorda più volte nei suoi scritti la notevole somiglianza tra le due Tavole (Cfr., *La Lira, la Tavola delle possessioni*, cit.).

sioni », e poi i « 10 ufficiali al Catasto » con l'incarico di formare il Registro delle sostanze di ogni famiglia, « dei beni immobili e mobili e anche dei guadagni nel commercio e nelle industrie », gli uni e gli altri espressi in valore capitale; e così gli « Officiali deputati alla correzione degli errori dell'estimo » (già con legge del 1286)<sup>20</sup>, che esaminavano i ricorsi fatti in tale senso.

Dopo questo lavoro, di preparazione dei libri della Tavola e di controllo dei medesimi, si procedeva alla formazione dei ruoli di imposta, del tutto simili a quelli già in uso in precedenza per l'Estimo, che venivano riportati in una terza serie di registri nei quali l'imposta relativa ad ogni contribuente era riassuntiva di ogni imposizione gravante sul medesimo, e non solo, quindi, di quella immobiliare, rustica ed urbana.

Tale ruolo rappresentava, in sostanza, l'imponibile di ogni cittadino che era dato da una percentuale del valore accertato, e permetteva di calcolare l'imposta ordinaria annua. D'anno in anno, tuttavia, a seconda delle varie esigenze pubbliche, si stabilivano altresì delle imposte straordinarie, limitate in genere alla città.

A Firenze non risulta, come si è ricordato nel precedente paragrafo, che i tabulatori si recassero in campagna per le stime dei terreni.

Qui si continuò a seguire il sistema della « portata », o denuncia diretta e personale, forse per non interrompere una consuetudine e un'esperienza formatasi attraverso i decenni e utile per molti aspetti, e forse anche per la continua pressione dei ceti che ostacolarono la formazione della Tavola.

Sulla traccia di quanto si è potuto esaminare nei documenti consultati è da ritenere che non mancassero però, quando necessarie, ricognizioni sul terreno e anche veri e propri controlli territoriali ed estimativi, sempre eseguiti ad opera dei tabulatori, tanto più che le frodi e le denunce false furono facilitate dalla ricordata procedura delle « portate ».

A parte, poi, la forte opposizione che non si arrese mai, anche a Firenze uno dei motivi più seri che costrinsero ad abbandonare la Tavola delle possessioni fu la pratica impossibilità di tener dietro ad ogni cambiamento di proprietà<sup>21</sup>.

---

<sup>20</sup> P. RIGOLON, *La contabilità di Stato nella Repubblica di Firenze e nel Granducato di Toscana*, Girgenti, 1892.

<sup>21</sup> In proposito il Villani ricordava per la Tavola delle possessioni fiorentina che mentre « a tutti pareva essere utile cosa, gli uomini pratici la reputavano impossibile a poter avere perfezione, causa le frodi e la falsità delle denunce ». Cosicché, aggiungeva il Villani, « dopo la lunga scrittura e la grande spesa cresciuta in parecchi anni, in confusione senza frutto rimase abbandonata » (MATTEO VILLANI, *Cron. Fior.*, lib. V, cap. LXXIV).

Ma non tanto furono causa di tale abbandono le false denunce dei cittadini e tutti quei inconvenienti che non si disgiungono mai da simili opere, bensì i continui cambiamenti di proprietà dovuti alle vendite. Anche il Villani, esponendo i motivi che costrinsero ad abbandonare la Tavola, rilevava: « Ma quello ch'è più forte si è la mutazione de' beni, che più occorre nella nostra città che altrove perché più abbonda di mercanzie e di mestieri e d'arti, c'hanno a fare la mutazione dei beni immobili ».

È pressoché certo che per la preparazione di questo documento catastale furono chiamati numerosi tecnici — pare 48<sup>22</sup> — provenienti da Assisi, Perugia, Foligno, e soprattutto da S. Gimignano e da Siena.

Quasi certamente questi tecnici, dopo avere predisposto le disposizioni relative alla preparazione della Tavola da includere nella legge, compilarono delle stime per ogni appezzamento di terreno, come per gli altri beni immobili. Ma alla fine del lavoro non furono riportati i relativi valori nei registri, sì che in questi ultimi furono trascritti solo gli altri elementi accertati di ciascun appezzamento, come ubicazione, confini, appartenenza, superficie, destinazione culturale.

Precise modalità erano state stabilite nella citata legge anche per l'allibramento di ogni singolo contribuente, cioè per l'iscrizione ai ruoli, come si direbbe in termini catastali moderni, specie quando il contribuente abitava in un luogo diverso da quello ove erano i suoi terreni.

Risulta che sia la dimora sia il possesso costituivano titoli idonei per l'allibramento, di modo che le contestazioni ad ogni nuovo Estimo erano assai frequenti, e altrettanto numerose le Commissioni chiamate a decidere sui ricorsi.

Le norme principali che in quegli anni furono seguite si possono riassumere in questi termini<sup>23</sup>.

Ai fini dell'allibramento dei cittadini prevalse il criterio del luogo ove era la proprietà terriera, mentre ci si riferì al criterio dell'abitazione quando il cittadino aveva proprie case in più luoghi.

Per i contadini, invece, sempre e solo il criterio dell'abitazione, avessero o meno terreni in località diverse.

Quando, poi, un cittadino era iscritto nei ruoli di città e in quelli del contado, poteva optare per l'estimo cittadino (meno gravoso), verificandosi determinate circostanze. Per es., se si trattava di cittadini « originari » in quanto gli avi avevano pagato per dieci anni l'estimo nella città.

Inoltre, era riconosciuto il diritto di « subire le fazioni », cioè pagare le imposte, in città a coloro che erano venuti dentro le mura ad esercitarvi un mestiere, abbandonando la condizione di salariati agricoli in campagna, provocando un consistente fenomeno di inurbamento e relativo esodo rurale, tanto da rendere sempre più palese la necessità della Tavola delle possessioni che stiamo esaminando.

Notevole anche il concetto fiscale di proprietà, allora acquisito, e già contenuto in alcuni articoli dello Statuto del 1321, quasi coevo a quello, non noto, della Tavola delle possessioni di Siena.

Tali articoli stabilivano, infatti, che quando l'imposta si riferiva a terreni appartenenti a più persone, parenti o meno, situazione tutt'altro che infrequente anche allora, questi dovevano ritenersi « solidali nel pagamento ».

---

<sup>22</sup> B. BARBADORO, *Le Finanze della Repubblica fiorentina*, Olschki ed., 1928.

<sup>23</sup> Ordinamenti sulle doppie allibrizioni del 20-5/25-6-1286 e successivi per l'Estimo del 1292 (Cfr. B. BARBADORO, *Le finanze della repubblica fiorentina*, cit.).

Altro importante concetto catastale che merita fare cenno, dato che risulta fosse stato applicato, riguarda il carattere dell'imposta fondiaria, che era reale. Così, per esempio, l'acquirente di un terreno già in proprietà di un cittadino non in regola con il pagamento della imposta fondiaria, era tenuto a corrispondere al fisco le annualità di imposta non ancora pagate su tale terreno.

Questo concetto è espresso già nelle provvisioni o leggi del 1284 e del 1288, relative agli Estimì di tali anni, nelle quali è scritto che l'Estimo, e di conseguenza l'imposta, « teneva sempre per obbligati i beni, quantunque nella posta (l'attuale matricola) posasse sulla persona »<sup>24</sup>. E di conseguenza, quando un privato od un Ente, esente dal pagamento dell'imposta fondiaria, vendeva dei terreni, il nuovo acquirente era tenuto al pagamento dell'imposta fondiaria per quei terreni.

Inoltre, si riconosceva la esenzione dall'imposta, forse per un certo numero di anni, e certamente per l'anno in corso, a chi risultava nuovo proprietario.

La vita della Tavola delle possessioni pur tanto necessaria fu lo stesso breve, e ben presto il principio di un Estimo cittadino delle sostanze fu drasticamente ripudiato.

Il Pagnini così si esprime in proposito: « ...era certamente difficile, se non affatto impossibile, che le persone incaricate della distribuzione delle gravzze potessero determinare con misura giusta e eguale, la parte del peso, che a ciascheduno si apparteneva, senza avere una piena cognizione delle rendite...

Non poteva acquistarsi da loro una tale conoscenza, che o dalla reputazione, e credito che avevan presso del pubblico i sopportanti, o col mezzo delle portate delle rendite loro, o finalmente con l'ispezione, esame delle sostanze e stabili che possedevano. Sarebbe stato quest'ultimo il modo più giusto, e più sicuro degli altri, dando tutto il campo a chi doveva distribuire il peso di assicurarsi della vera attuale rendita, che producevano le sostanze loro, delle forze di ciascheduno, e della rata, per conseguenza, che a proporzione della intiera somma da ripartirsi tra tutti, gli toccava. Aveva veramente tentato più volte il Comune d'introdurre quest'ultimo metodo, e di valersene; ma o fosse per le opposizioni, o fosse per le ingiustizie, che vi si commettevano; il fatto si è, che non venne seguito.. ».

Si deve giungere alla provvisione del 22 maggio 1427 perché la Tavola delle possessioni torni in vita, quale parte fondamentale del Catasto<sup>25</sup>, predisposto per tutti i beni dei cittadini, immobili e mobili, e che doveva sostituire, almeno nel pensiero dei suoi ideatori, gli altri documenti di accertamento.

---

<sup>24</sup> Provvisione n. 1, dal 3-1-1284 all'11-8-1289, presso l'Archivio di Stato di Firenze.

<sup>25</sup> Sempre il Pagnini nel citato libro rilevava in proposito che « ...i cittadini più savi conoscevano i molti difetti nella regola di distribuire le gravzze e ne soffrivano le persone, in specie di fortuna mediocre e i poveri... ». « Tutto il male della repubblica - diceva d'altra parte Giovanni di Averardo de' Medici detto Bicci

#### 4. *Principali modalità di stima dei terreni nel Catasto fiorentino del 1427*

Quando fu stabilito di formare il Catasto, si predispose una provvisione o legge contenente, tra l'altro, le modalità di stima che dovevano essere messe in atto.

È pressoché certo che si richiamarono quelle stesse modalità seguite per la preparazione della precedente Tavola delle possessioni del 1346, sottoposte nei successivi anni al vaglio della pratica.

Si può dire con sicurezza altresì che le « regole » furono in tale occasione meglio coordinate tra loro, e probabilmente dallo stesso corpo di tabulatori che poi precedette alla stima dei beni.

In questo progressivo riordino e aggiornamento (che si concluderà, sul finire del XV secolo, con l'istituzione a Firenze della Decima) risiede l'aspetto più interessante dell'istituto in esame.

Quanto viene esposto appresso rappresenta il risultato di un esame critico, in base anche al pensiero dei pochi autori che finora ne hanno trattato, della legge per la formazione del Catasto del 1427.

La stima interessò, come nei precedenti casi esaminati, ogni singolo appezzamento, e fu compiuta in base alla « portata » o denuncia dell'interessato, anche se accompagnata da frequenti controlli sul posto, e sempre ordinando il materiale con sistematicità, per curie, contrade, popoli, ecc. Gli elementi rilevati per appezzamento furono quelli ricordati per la Tavola <sup>26</sup>.

È da tenere presente che col Catasto si aveva di mira il conseguimento di una maggiore contribuzione dei beni mobili, accresciutisi di molto e che sfuggivano ad un controllo diretto, più che dei terreni.

Si può dire anzi che il problema di una migliore impostazione dei documenti fiscali era a Firenze ancora più sentito.

Il Catasto venne preparato proprio per fornire il pubblico potere di uno strumento obbiettivo e autonomo di controllo della veridicità delle denunce dei contribuenti.

Anche il Catasto fiorentino (come già la Tavola senese del 1316 e quella fiorentina del 1346) fu preparato seguendo determinate norme, raccolte in apposito regolamento e coordinate per il conseguimento di un fine preciso.

Dall'esame dei testi abbiamo tratto il convincimento che nei riguardi

---

a messer Rinaldo degli Albizi - veniva dalle gravezze imposte, e che per imporne delle nuove, conveniva pensare ad un modo per cui non fosse lecito gravar più uno di un altro... ».

A. PAGNINI, *Della decima*, cit., Libro I, Sez. II, cap. I.

Cfr. anche C. BAER, *Il Catasto fiorentino del sec. XV ovvero l'imposta sul capitale*, in « Nuova Antologia », Vol. XVII, Firenze 1871.

F. G. PELLEGRINI, *Intorno ad alcune istituzioni della repubblica fiorentina*, in « La Rassegna Nazionale », Vol. XLIX, Firenze 1889.

Se poi fu Giovanni de' Medici od altri a fare per prima la proposta del Catasto, cfr. P. BERTI, *Nuovi documenti intorno al Catasto fiorentino*, in « Giornale Storico degli Archivi Toscani », Vol. IV, Firenze 1860.

<sup>26</sup> Archivio di Stato di Firenze, Catasto II: Ordini del Catasto dal 1427 al 1498.

dei terreni il fine fondamentale del Catasto fu di trovare per appezzamento di terreno coltivato e gravabile di imposta, un valore imponibile, detto «rendita netta», inferiore a quello di mercato, ed espresso in moneta corrente, mediante accertamento e stima di tutti i titoli attivi e passivi.

Non è da escludere che in certi casi si praticasse altresì la stima sintetica, per analogia e comparazione, come potevano essere quelli di piccoli appezzamenti, omogenei per condizioni di ambiente e di terreno, e per coltura.

Si tratta ora di esaminare in quale modo veniva accertato il valore della produzione di ciascun appezzamento, sia che fosse già stata dichiarata nella «portata» sia che fossero i tabulatori a giudicarla sul posto.

È da ritenere che si procedesse alla compilazione di conteggi, specie quando si trattava di appezzamenti tanto estesi da includere uno o più poderi.

Accertate le colture in atto, annuali o pluriannuali, e la relativa superficie, venivano calcolate le produzioni, unitarie e complessive, tenendo conto anche della qualità nel modo appresso esposto. Non si trattava di un lungo lavoro nei più dei casi, dato che le qualità di coltura allora erano in numero limitato e nelle proprietà soggette ad imposta, quasi solo private, prevalevano pressoché ovunque il seminativo, nudo od arborato, il vigneto e l'oliveto, il prato e il pascolo<sup>27</sup>. Il bosco, in certe zone molto diffuso, era per lo più di proprietà comunale, di influenti famiglie, di vari ordini religiosi, e in genere esentato da imposta.

Non è dato sapere con certezza se venivano considerate solo le produzioni dell'annata o quelle medie di un certo periodo.

Vi sono però fondate ragioni per ritenere che si tendesse alla conoscenza di produzioni medie. Così, in una bozza relativa alla formazione del Catasto di Firenze del 1427, riportata in allegato, si trova precisato in proposito questo concetto che «ciascuno pigli le ricolte ch'è uto in sul podere di cinque anni e insquintilo e di quel tanto resta la quinta parte di tale podere...»<sup>28</sup>.

Si rileva, inoltre, che tra le disposizioni contenute nella legge del 1324<sup>29</sup> per l'Estimo fiorentino, alcune si riferivano ai prodotti ottenuti ad intervalli di diversi anni. In esse si precisava che occorreva ridurre la rendita pluriennale di tali prodotti in rendita annua e aggiungere solo questa alle altre rendite annue.

La qualità del prodotto, poi, era tenuta presente in questo senso che, a seconda della zona di provenienza, il prodotto stesso veniva valu-

---

<sup>27</sup> La dizione di alcune qualità di coltura del tempo, trovate nel saggio compiuto sulla Tavola senese, era la seguente: *laboratoria* o *campiva*, *laboratoria et vineata*, *vineata*, *sodiva*, corrispondenti al seminativo nudo, seminativo arborato, vigneto, incolto (per lo più pascolativo).

<sup>28</sup> In P. BERTI, *Nuovi documenti intorno al Catasto fiorentino*, cit.

<sup>29</sup> Archivio di Stato di Firenze, Registro delle Provvisioni n. 20 (dal 27-5-1323 al 27-5-1324): Provvisione o legge del 9 aprile 1324.



tato diversamente. Così il grano del piano di Pisa era giudicato di qualità diversa dal grano della Maremma di Pisa, e da quello del Valdarno e del Casentino.

I prezzi unitari, ai quali venivano valutate le quantità accertate, erano fissi e resi pubblici in apposito « tariffario ». Si trattava di prezzi in vigore nei mercati più vicini, nei quali i prodotti venivano per lo più effettivamente venduti. Vi è motivo per ritenere che i prezzi adottati rappresentassero la media dei prezzi più bassi verificatisi nell'ultimo triennio, e forse anche quinquennio nel contado, e non quelli dell'anno in corso, che potevano essere troppo diversi per le frequenti variazioni che si verificavano in quei tempi<sup>30</sup>.

In una legge del 1430 si ricordava infatti che, ai fini della revisione delle « tariffe » (così venivano indicati i prezzi unitari dei prodotti), gli ufficiali del Catasto erano tenuti a pubblicare ogni tre anni i prezzi dei principali prodotti accertati nel modo poc'anzi detto, dato che si prevedeva che la revisione delle stime dovesse essere fatta anch'essa ogni tre anni.

Gli altri prodotti, ritenuti secondari, erano valutati « a discrezione degli ufficiali ».

Nella stessa zona si potevano avere, inoltre, diversi prezzi per la medesima quantità di prodotto in relazione a determinate distanze dal mercato di riferimento.

Ecco un esempio, riferito al 1323<sup>31</sup>:

— Vino, il cagno, alle sette miglia	Lire 5
— » » » dalle sette miglia in là	» 4
— e per il grano (Catasto 1427):	
— dalle 5 miglia in qua, lo staio	soldi 17
— » 5 alle 12 miglia » »	» 16
— » 12 » 20 » » »	» 15

con scarti, come si vede, notevoli (25% per il vino, 19-15% per il grano).

Così procedendo, veniva accertato il valore della produzione lorda totale, detta « rendita lorda », che i tecnici ritenevano mediamente e prudenzialmente conseguibile in ciascun appezzamento.

Già la legge o provvisione del 1324 e quella del 1340 sono piuttosto precise su questo concetto di prudente accertamento del valore della « rendita lorda », ed è quindi da ritenere che ai periti fosse chiara la ragione di tale necessità, indubbiamente importante e indice oltretutto di pratica agricola anche di preparazione contabile e estimativa.

<sup>30</sup> Questo criterio era in vigore verso il 1430 a Firenze, secondo quanto è riportato in una disposizione di quell'anno (cfr. G. CANESTRINI, *La Scienza e l'arte di Stato*, cit., p. 145 e segg.).

<sup>31</sup> Cfr. Archivio di Stato di Firenze, Registro delle Provvisioni n. 20, cit.: Provvisione del 1324.

Dalla «rendita lorda» si passava alla conoscenza del «valsente» o «sostanza» o valore capitale, mediante la capitalizzazione della prima ad un saggio stabilito nel Regolamento. Tale saggio per l'Estimo del 1320 fu del 5-6% e per il Catasto pare del 7%.

Il significato economico di questa modalità non risulta del tutto chiaro; forse si tendeva anche per questa via al conseguimento del ricordato fine di accertare un particolare valore imponibile. Cosicché si dovrebbe pensare che nella repubblica fiorentina si investiva nelle terre coltivate, intorno al 1300, ad un saggio fondiario in genere inferiore al 5-6%.

Per i terreni dati in affitto, od ad un terzo, o con altra repartizione dei prodotti, si procedeva al calcolo della «rendita lorda» nel modo esposto in base a quanto stabilivano i singoli contratti, nei quali in genere i canoni erano fissati in natura.

Passando a dire dei titoli passivi, non è stato facile comprendere quali erano le spese o «carichi», almeno quelle principali, che venivano detratte, e che comunque venivano considerate dai tubulatori.

È opportuno ricordare che, fino alla formazione della Tavola, le detrazioni che per legge venivano fatte per accertare il capitale imponibile miravano a far sì che l'imposta colpisse ciò che, a parere degli allibratori, era il di più al necessario per la vita<sup>32</sup>.

Si trattava, com'è evidente, di un'espressione assai vaga, anche dal punto di vista propriamente estimativo, e che lasciava adito a possibili discriminazioni, in effetti ampiamente verificatesi.

Quando si preparò la Tavola delle possessioni, nel modo in precedenza delineato, si adottarono saggi di capitalizzazione diversi dai saggi usati per esprimere i beni mobili in valore capitale. Cosicché si venne a praticare, sia pure in modo grossolano, un discernimento qualitativo oltretutto quantitativo tra i diversi valori capitali imponibili.

È probabile che solo in seguito a tale diverso modo di accertamento delle due principali fonti di contribuzione, beni mobili e beni immobili, si ponesse maggiore cura e sistematicità nel rilevare i «carichi» di cui si ragiona, in relazione alle esigenze delle singole aziende, anche se formate da un solo o pochi appezzamenti, e allo scopo delle stime stesse.

Farebbe supporre ciò quanto è scritto in leggi successive alla Tavola nelle quali si dice chiaramente che i carichi da accertare in moneta e poi con dato saggio ridurre a capitale, erano «tutti quelli che pesavano sulla terra».

La «regola» seguita pare fosse la seguente: accertare quali erano le spese annue, e per ciascuna, separatamente, trovare il corrispondente valore capitale con l'uso di un saggio di capitalizzazione anche questo stabilito per legge o sovente eguale a quello usato per i prodotti; detrarre poi la somma di tali valori dal valor capitale della rendita lorda o «valsente», ottenendo così il capitale imponibile, detto «rendita netta» o «sovrabbondante».

---

<sup>32</sup> I fiorentini del tempo chiamavano il capitale imponibile, con felice e sintetica espressione, «l'avanzo della vita».

In pratica, non risulta che si tenesse conto degli interessi sul capitale di scorta e del lavoro direttivo. Il che porterebbe a concludere, esprimendoci in termini moderni, che l'imponibile catastale – la «rendita netta» del tempo – non corrispondeva al solo reddito dominicale capitalizzato, ma includeva anche i redditi del capitale di scorta (escluso il bestiame) e del lavoro direttivo, sempre capitalizzati, che però in quei tempi erano certamente modesti<sup>33</sup>.

Non è da escludere, dato che si è trovato qualche riferimento, che qualche spesa venisse detratta direttamente dalla «rendita lorda» prima che questa fosse ridotta in capitale. Forse un simile procedimento era lasciato alla discrezione dei tabulatori che lo avranno talvolta praticato in casi particolarmente semplici<sup>34</sup>.

Tentiamo ora di precisare tali «carichi».

Un primo «carico» si riferiva alle materie prime, agli attrezzi, ai carri agricoli, agli aratri, vale a dire a quella parte del capitale di esercizio costituito da strumenti aziendali e prodotti. Regolamenti emessi dal 1427 al 1431 si riferiscono in modo esplicito al costo per le lavorazioni sui terreni, alle spese per i concimi, ai pali per le vigne, ad altre spese del genere.

Questo carico pare venisse stimato in modo sintetico, in ragione del 5% del valore della «rendita lorda».

Un secondo «carico» interessava il bestiame da lavoro, per il quale era stabilito una detrazione in misura fissa di un fiorino ogni paio di buoi tenuti sul terreno.

Tanto il 5% della rendita lorda quanto il fiorino per paio di buoi da lavoro possono ritenersi rappresentare i costi relativi al loro impiego.

Di ciò si può essere pressoché certi perché nei Regolamenti citati si precisa che la detrazione del 5% della rendita delle terre coltivate per spese di pali, concimi, etc. non doveva essere applicata ai terreni dati in affitto, ma solo a quelli lavorati dai medesimi proprietari o dati a mezzadria, perché nel primo caso vi era già nozione della rendita lorda da capitalizzare.

Un terzo «carico» si riferisce al costo del lavoro umano impiegato in azienda. Non ci è stato possibile accertare con sicurezza, per mancanza di fonti dirette sufficientemente precise, quando e come venisse calcolato. Nel caso di proprietà contadina veniva trattenuto per ciascun componente la famiglia dall'età di 14 anni ai 70 anni – ciò farebbe rite-

---

<sup>33</sup> Si riepilogano i termini economici usati nel Catasto fiorentino ponendo a fianco quei termini moderni che ci sono sembrati più prossimi:

*rendita lorda* = produzione del proprietario;

*valsente* (o sostanza o valore capitale) = produzione lorda totale capitalizzata ad un saggio legale;

*rendita netta* (o sovrabbondante) = beneficio fondiario, beneficio agrario (escluso quello per il bestiame) e compenso del lavoro direttivo, capitalizzati.

<sup>34</sup> Con la «Decima», istituita a Firenze nel 1495 (per il contado i libri furono pronti nel 1508) l'imposta fondiaria fu assisa solo sul reddito. Provvisione del 23-12-1494, in Registro delle Provvisioni n. 185 (dal 2-12-1494 al 18-3-1495) presso l'Archivio di Stato di Firenze.

nere che tali fossero i limiti entro i quali si calcolava un'intera unità lavoratrice — una somma all'anno (nel 1427, di 14 fiorini per « testa », corrispondente a 200 fiorini di capitale) quale quota di « consumo annuale » che « a tenore della legge, aveva luogo a cagione delle spese di vitto, vestito, e delle gabelle ».

Si voleva così con questa somma rappresentare la retribuzione annua normale di ciascuna unità lavoratrice componente la famiglia contadina senza distinzione di sesso.

Venivano considerati « carichi », e così detratti, anche gli eventuali livelli o censi che gravavano sui terreni, sempre espressi in valore capitale.

Quando, poi, sul terreno stimato esisteva il fabbricato colonico, con provvisione del 1429 fu stabilita una detrazione che, espressa in valore capitale, non poteva superare i 50 fiorini<sup>35</sup>.

Una tale detrazione veniva concessa solo quando il fabbricato colonico era abitato dalla famiglia contadina, e non aveva, anche in parte, una destinazione non agricola.

Altra detrazione di capitale era data dal valore del bestiame impiegato, tuttavia piuttosto modesto in quei tempi, come è risultato dalle « denunce » che ci è stato possibile esaminare.

Questi carichi sono quelli che con probabilità venivano considerati « perpetui », nel senso cioè che erano presenti ogni anno per mantenere il terreno in condizioni di normale produzione.

È difficile stabilire cosa si intendesse per « carichi temporanei »; saremmo indotti a pensare tali, per esempio, le « spese per aumentare i frutti delle possessioni » alle quali si fa esplicito riferimento, e frequenti in quel periodo di forte ripresa agricola, per nuovi impianti, nuove costruzioni, etc., nonché quelle spese sostenute per riparazioni di danni causati da guerre, da saccheggi, e da altre cause avverse, anche questi frequenti<sup>36</sup>.

È da pensare che il valore capitale corrispondente a tali opere fosse detratto solo in parte o per quote, non costituendo un « carico » perpetuo.

È una congettura questa che, per mancare di attendibili riferimenti anche indiretti, si è creduto di avanzare semplicemente come tale.

Dato il carattere annuale dell'imposta, la supposizione fatta porterebbe così a ritenere che venisse praticato uno sgravio di imposta per

---

<sup>35</sup> Dato che un fiorino valeva circa 3 lire (una lira = 20 soldi), 50 fiorini corrispondevano a 3.000 soldi.

<sup>36</sup> Quantunque si riferiscano a Siena, notizie e orientamenti assai utili sono stati tratti da 19 documenti, curata dal Cecchini, relativi alla rifusione diretta dei danni, causati in campagna ad opera di ignoti, da parte del Comune anziché, come di norma avveniva in precedenza, da parte degli abitanti della circoscrizione (comune, villa o parrocchia).

Sono documenti che si riferiscono al periodo che va dal 1271 al 1284, e riguardano le stime di danni per incendi di fienili, devastazione e taglio di viti, olivi e alberi fruttiferi, e per danni alla coltura del grano. (Cfr. GIOVANNI CECCHINI, *Un caso singolare di responsabilità dello Stato nell'età comunale*, Siena, Circolo Giuridico dell'Università, 1953).

un certo numero di anni, forse per un triennio o quinquennio, in relazione al costo sostenuto per la riparazione del danno o per l'esecuzione del miglioramento (scasso, messa a coltura, ecc.).

Tra le disposizioni contenute nella nota legge del 1427 era indicato, infatti, che per il contado i registri venissero rinnovati ogni cinque anni (e non ogni tre, come per la città).

Stabilito il complessivo valore capitale dei « carichi », si otteneva la « rendita netta » o « sovrabbondante » come altrimenti chiamato, detraendo il valore di tali carichi dal « valsente » o « valore capitale » in precedenza trovato.

Queste le principali modalità per la formazione del Catasto<sup>37</sup> che ci è stato possibile conoscere, e che si possono così riepilogare:

- 1) stima dei prodotti, per qualità e quantità medie di un certo numero di anni;
- 2) valutazione di tali prodotti, alla cui somma si dava il nome di « rendita lorda », adottando dei prezzi che rappresentassero la media di quelli più bassi avutisi nel mercato più vicino e relativi ad un numero di anni forse eguale a quello considerato per i prodotti;
- 3) capitalizzazione di tale « rendita lorda » (produzione lorda del proprietario) ad un saggio del 5-6% (e per il Catasto pare del 7%) per ottenere il « valsente » o « sostanza » o valor capitale, al lordo dei « carichi »;
- 4) stima dei singoli « carichi »; per alcuni tra quelli costituenti costi di esercizio del fondo, stima per l'uso di percentuali sul valore della produzione lorda del proprietario;
- 5) calcolo del valore capitale corrispondente a ciascuno di questi ultimi carichi ad un saggio stabilito dal Regolamento, in genere quello stabilito per ottenere il « valsente »;
- 6) detrazione dei carichi (ivi comprese le eventuali detrazioni spettanti al fabbricato colonico, al bestiame e per livelli esistenti), tutti espressi in valore capitale, dal valsente per ottenere la « rendita netta » da sottoporre ad imposta.

È da ricordare che i valori accertati, netti da ogni detrazione o « carico », venivano tenuti presenti anche per altre finalità, come, per esempio, nelle stime per successioni. Essendo valori desunti con obiettività ed uniforme procedimento, venivano considerati equi e fra loro confrontabili<sup>38</sup>.

---

<sup>37</sup> Alla provvisione sul Catasto furono apportate modifiche, soprattutto tendenti ad una migliore precisazione dei « carichi » da dedurre, in varie occasioni dal 1427 al 1433, e poi nel 1458 e nel 1470.

<sup>38</sup> Cfr. cit., Provvisione del 1324, presso l'Archivio di Stato di Firenze.

Dal carteggio relativo alla divisione del patrimonio dei Tolomei, fattasi agli inizi del '300 a Siena, e in parte conservato, risulta che ciascun erede ricevette la sua parte di stabili, di terre, di beni mobili, e che il valore capitale, preso a base per la divisione degli immobili era appunto quello indicato nella Tavola delle possessioni, mentre per la ricchezza mobile era stato considerato il valore accertato ai fini della Lira.

Si può rilevare in primo luogo che il procedimento seguito, pur con non poche angolosità - non bisogna dimenticare che si era nel 1300 - consentiva di raggiungere abbastanza bene le finalità poste.

Si seguiva, in sostanza, il metodo analitico, giungendo alla nozione di un particolare valore imponibile a seguito della capitalizzazione separata, con saggi fissati dal Regolamento catastale dell'insieme dei titoli attivi e poi di quelli passivi (carichi) di reddito, calcolati gli uni e gli altri nel modo esposto, e alla successiva sottrazione del valore di questi ultimi, e delle altre eventuali detrazioni (fabbricato colonico, bestiame, livelli), dal valore dei primi.

Tuttavia, come si è detto poco sopra, sembra possibile rilevare, sulla traccia dei documenti esaminati, che i saggi adoperati nella capitalizzazione sia della « rendita lorda » sia dei « carichi » fossero gli stessi o comunque molto vicini fra loro.

In definitiva può meravigliare chi ragioni con la mentalità di oggi il fatto che l'imponibile fosse costituito non da un reddito bensì da un capitale.

Ci limitiamo a rilevare che, se le capitalizzazioni avvengono con saggi eguali, o comunque molto prossimi, redditi e valori procedono parallelamente. È solo al cadere del XV secolo, quando venne istituita la Decima, che il catasto passò dalla determinazione dell'imponibile in termini di capitale ad altro espresso in termini di reddito.

Un'altra osservazione da fare è la seguente: il valore imponibile così ottenuto non rappresentava il valore di mercato dei singoli terreni, ma un valore minore, e forse non di poco e che era accertato con notevole equità. Ne è conferma il citato fatto che non risulta esservi state discussioni e comunque dissensi tra i tecnici ed i singoli proprietari a proposito dei valori accertati.

Nell'applicare questo procedimento si vollero deliberatamente seguire norme prudenziali di valutazione, e cioè:

- a) uso, per valutare i prodotti, di prezzi che rappresentavano la media dei prezzi più bassi di un certo numero di anni;
- b) uso di percentuali per tener conto delle spese della gestione aziendale;
- c) uso di un saggio di capitalizzazione, che pare fosse più elevato del normale saggio fondiario del tempo.

Ci si può chiedere a questo punto se, quando uno stesso proprietario aveva appezzamenti in più zone, specie se di modesta ampiezza da non consentire la loro conduzione a mezzadria, si tenesse conto o meno, pur procedendo a stime singole per ogni appezzamento, dell'insieme di tali corpi di terreno, cioè dell'unica azienda che ne risultava, specie nel calcolo dei carichi o detrazioni, e su quale base concreta poggiasse la regola delle detrazioni e soprattutto i motivi del pressoché uniforme saggio di capitalizzazione.

È evidente che la risposta a queste domande è piuttosto ardua e comunque rimane incerta. Le considerazioni possibili ci sembrano le seguenti.

Essendo già a sufficienza chiaro il concetto di podere come unità aziendale organica, si ha ragione di ritenere che per i proprietari con più corpi di terreno non mancasse qualche riferimento all'insieme della loro proprietà.

Quanto al significato da dare alle detrazioni fisse, forse quello più aderente al senso della disposizione potrebbe essere questo che i connessi valori rappresentavano le spese di reintegrazione dei capitali impiegati, fissi e circolanti, mediamente sostenuti nella gestione aziendale.

Queste percentuali non potevano essere che il risultato di una precedente esperienza di stime e di conteggi fatti dai tabulatori.

Non si vede quale altra interpretazione poter dare, attesa l'indiscussa preparazione, per l'epoca cui ci riferiamo, che la ristretta categoria dei tabulatori si era formata, e il non trascurabile buon senso che trasparire dalle modalità di stima che in pratica essi applicavano.

Circa il saggio di capitalizzazione, se a Siena furono applicate modalità simili a quelle esposte per il Catasto fiorentino, quei tecnici non avevano possibilità di influire sulla scelta del saggio in base all'esame di quei caratteri, come per esempio le condizioni igieniche e sociali, la posizione e la vicinanza ai centri, che rendevano anche allora più richiesti certi terreni.

Viceversa, ed a Siena meglio che a Firenze, i tecnici, eseguendo le stime direttamente in campagna, potevano apprezzare e quindi valutare i diversi caratteri dei fondi che influivano sull'entità dei ricavi e sulle spese, come la fertilità, le costruzioni, le piantagioni, la forma e l'ampiezza degli appezzamenti, la distanza etc.

È molto probabile, come indica l'esempio riportato a suo luogo, che il carattere base preso a riferimento per tale valutazione sia stato la distanza dai centri. L'influenza della diversa distanza si manifestava nella determinazione del reddito di quanto, nel preparare il « tariffario » dei prezzi dei prodotti, venivano stabiliti prezzi unitari anche molto diversi per uno stesso prodotto in relazione alla posizione dei terreni rispetto ai centri di mercato.

Quanto, poi, all'arbitrio nell'applicare le modalità di stima esposte, non pare potesse superare certi limiti. Sia la obbligatorietà dei tecnici di seguire regole stabilite, sia la pubblicità che veniva data ai risultati di ciascuna stima<sup>39</sup>, non potevano non contenerlo, almeno sotto l'aspetto tecnico. Anche allora la parte fondamentale nella stima era nel valutare produzioni e redditi, e non nella procedura della stima stessa. Il giu-

---

<sup>39</sup> Si ricorda l'istituzione a Firenze verso il 1400-1410 del « tamburo » o buca o cassetta, con lo scopo di raccogliere le denunce di chicchesia contro contribuenti che avevano omesso di dichiarare alcuni loro beni o avevano frodato il fisco. Queste cassette erano poste in vari luoghi della città, e talvolta anche in Chiese, e i tamburi erano aperti in presenza del notaio e degli ufficiali preposti al Catasto.

dizio di stima si concretizzava, in definitiva, nella previsione suddetta di quantità e di valori.

Si aggiunga che già prima del Catasto chi domandava la riduzione dell'imposta doveva anzitutto esibire la propria denuncia, con l'elenco di tutti i suoi beni e relative stime, denuncia che poteva essere esaminata da ogni cittadino. Le pene, in caso di frode accertata, erano assai gravi.

Si è già detto che dai documenti del tempo risulta che le numerose liti e contestazioni non riguardarono quasi mai la stima in sé e per sé, bensì l'imposta.

## 5. Considerazioni conclusive

Il saggio compiuto sulla Tavola delle possessioni, senese e fiorentina, e sul Catasto fiorentino del 1427, consente alcune considerazioni conclusive.

Vi sono anzitutto fondati motivi per ritenere che le principali modalità di stima nella formazione della Tavola delle possessioni senese, che rappresenta, per quanto si sappia in merito, forse il più antico e certamente il più perfezionato catasto medioevale, furono le medesime o comunque molto simili a quelle che poi vennero applicate a Firenze, prima per la formazione della Tavola e poi per il Catasto.

Documenti del tempo attestano, infatti, che per la preparazione della Tavola fiorentina del 1346 furono seguite, nella valutazione dei terreni e dei beni immobili in generale, modalità di stima che erano già state predisposte per il precedente tentativo del 1327.

A pochi anni prima, e precisamente al 1321, risale, poi, il più antico statuto<sup>40</sup> che si è potuto studiare, contenente numerose disposizioni per l'Estimo del contado, simili a quelle presenti nella legge del 1327 e nella successiva del 1346.

Per la formazione della Tavola fiorentina, inoltre, furono chiamati tecnici catastali anche da Siena e da S. Gimignano, e probabilmente i medesimi che avevano preparato o collaborato alla Tavola senese. Si può aggiungere che, data la vicinanza delle due repubbliche, fatti di tale importanza non potevano essere reciprocamente ignorati. Né è da trascurare l'autorevole citato parere del Banchi sulla notevole somiglianza tra le due Tavole, senese e fiorentina.

Infine, come si è precisato a suo luogo, nel predisporre le modalità di stima da seguire nella formazione del Catasto fiorentino del 1427 si richiamarono le modalità messe in atto per la Tavola del 1346, sperimentate negli anni successivi.

---

<sup>40</sup> Archivio di Stato di Firenze, Statuti del Capitano del Comune di Firenze n. 5 (dal 1322 al 1354).

Di poco posteriore è la legge del 9-4-1324 che contiene minute disposizioni relative alle stime che ci interessano (Cfr. Archivio di Stato di Firenze, Registro delle Provvisioni n. 20).



È certo, comunque, che le due Tavole, e poi il Catasto fiorentino, furono preparate con molta meticolosità, forse talvolta eccessiva.

Vedemmo così, per esempio, come specie a Siena, si sia quasi voluto supplire alla mancanza di mappe con vari accorgimenti, tra i quali il più importante riguardò la cura con la quale si ricercò, si misurò ogni appezzamento, e si trascrissero sui registri gli elementi tecnici e di stima di ciascuno di essi in modo che ogni appezzamento risultasse territorialmente affiancato al successivo.

È altrettanto certo che questi documenti catastali non interessarono l'intera superficie delle due repubbliche, per le molte esenzioni in atto e riguardanti, oltre i terreni demaniali in prevalenza a bosco, terreni di influenti famiglie, di prelati, e di Ordini ecclesiastici.

Richiamando quanto esposto nei precedenti paragrafi, è opportuno precisare, poi, che ci fu un netto contrasto tra il modo col quale i documenti catastali furono formati e il modo con il quale ci si servì dei medesimi documenti ai fini tributari.

I tecnici catastali, i tabulatori, misero in atto con notevole obiettività e buon senso, nei limiti loro concessi, modalità di accertamento, di misura, di stima, volte ad un fine preciso, e accolte senza significativi contrasti.

Le fazioni politiche, invece, influirono decisamente sull'uso dei nuovi documenti viziandone lo spirito e le finalità, tanto che ne provocarono la caduta. Gli storici, che hanno seguito la vita economica e politica del tempo, si sono fermati quasi solo sull'esame delle vicende connesse con gli aspetti fiscali del Catasto, trascurando le precedenti vicende legate agli aspetti tecnici ed estimativi del medesimo.

Se è molto probabile, inoltre, che la Tavola delle possessioni di Firenze fosse simile alla precedente Tavola di Siena, e che nel successivo Catasto del 1427 la stessa Tavola costituì il documento base per i beni immobili, le due Tavole possono lo stesso essere in parte distinte per certe finalità che ad esse furono demandate.

Si ha l'impressione dalla lettura dei documenti consultati che a Siena si volle realizzare questo documento non solo per scopi fiscali, tanto è vero che lo si preparò al di fuori della normale procedura della Lira e lo si limitò ai beni immobili, cittadini e rurali.

La mancanza di una fonte autentica cui ricorrere per le controversie di confine, di proprietà e simili, aveva determinato una continua e crescente serie di cause di difficile soluzione, ed aveva indicata la necessità di appurare lo stato giuridico dei singoli possessi.

Non si può dire che queste finalità non fossero tenute presenti anche a Firenze. Ma quivi, forse anche per il maggiore sviluppo avutosi nei commerci e nei traffici, il fine prevalente se non proprio esclusivo fu l'accertamento del patrimonio mobiliare ed immobiliare dei cittadini. Questo fatto ci fa comprendere anche la più tenace opposizione che si ebbe a Firenze.

Né si poté derogare dalla tradizionale denuncia diretta, o « portata », che anche allora lasciava molto a desiderare, riservando ai tecnici cata-

stali il controllo in campagna, nei casi dubbi e di palese evasione<sup>41</sup>. L'esame dei documenti fa pensare essere stato frequente tale controllo per i terreni, specie per la formazione del Catasto, date le molte incertezze che esistevano.

A Siena, al contrario, i tabulatori si recarono sempre in campagna; tuttavia è certo che ai rilievi parteciparono gli interessati, o loro rappresentanti, e non è da escludere che questi agevolassero il lavoro delle Commissioni facendo trovare del materiale pronto, per ciascun appezzamento da stimare, una specie quindi di denuncia.

Ora, pur nella diversità di struttura e di possibilità organizzative, ci è sembrato che la denuncia diretta che veniva richiesta a Firenze, seguendo determinate norme nei riguardi dei redditi e delle varie detrazioni concesse, si avvicinasse molto, per modalità e funzione, all'attuale nostra denuncia dei redditi. Si aggiunge che anche allora tali denunce venivano rese pubbliche, con tutte le connesse conseguenze.

È da tenere presente anche il fatto che, pur nelle molte difficoltà ricordate, la preparazione delle Tavole, almeno per quanto riguarda i terreni, fu agevolata a Siena come a Firenze dalla circostanza che tanto la Lira quanto l'Estimo venivano applicati da tempo nel contado dove l'imposta era annua, e che un corpo di periti, specializzati nella stima dei terreni, aveva predisposto un organico compendio di regole di valutazione, pur nelle direttive poste dalle Autorità repubblicane.

Seguendo tali modalità, e dato il costante fine di giungere alla conoscenza dei capitali imponibili di ciascun contribuente, si tese ovunque ad accertare un particolare valore imponibile dei terreni, detto «rendita netta», inferiore a quello di mercato dei terreni medesimi.

Pare che i tecnici ritenessero possibile il conseguimento di un tale fine, nei limiti loro imposti, calcolando, come si è precisato, il valore delle produzioni sulla base di prezzi che rappresentavano la media dei prezzi più bassi di un triennio e forse di un quinquennio; adottando percentuali fisse piuttosto alte per alcuni costi connessi con l'annua gestione di ciascun appezzamento; con l'uso, infine, di un saggio di capitalizzazione stabilito dal Regolamento catastale più elevato di quello che ritenevano potesse essere il normale saggio fondiario del tempo.

In sostanza, questi tecnici seguirono una stima analitica, che venne adattata alle circostanze, se così si può dire. Tuttavia, per quanto a suo luogo esponemmo, non era il capitale, ma il reddito che veniva colpito da imposta, date le modeste variazioni che erano consentite ai tabulatori nell'uso del saggio di capitalizzazione.

Un provvedimento di stima del genere presentava deficienze non lievi, almeno sul piano teorico, che si possono così riassumere: scarso riferimento al concetto di azienda agraria; grossolanità nell'accertamento di alcuni «carichi» da detrarre.

---

<sup>41</sup> F. G. PELLEGRINI, *Intorno ad alcune istituzioni della Repubblica Fiorentina*, in «La Rassegna Nazionale», vol. XLIX, Firenze 1889. P. BERTI, *Nuovi documenti intorno al Catasto fiorentino*, cit.

Notevole tuttavia il fatto, pressoché sicuro, che si ricercassero produzioni medie annue conguagliate; e altresì a media dei prezzi più bassi di un certo numero di anni praticati sul più vicino usuale mercato.

Sul piano pratico, poi, le stime compiute dovevano lasciare una certa tranquillità al contribuente, raggiungendo lo scopo di favorire quanto più possibile le denunce i connessi accertamenti, anche perché si prevedevano esenzioni o riduzioni di imposte per le prime denunce come pure nel caso di miglione, di danni subiti, e forse in altri opportuni casi.

È fuori dubbio anche il fatto che, nel valutare i terreni, si procedette ad appropriate distinzioni all'interno di ciascuna qualità di coltura, che potremmo paragonare alle nostre classi di produttività, come si è potuto constatare scorrendo nei Libri di preparazione della Tavola presi in esame i valori indicati per i terreni a seminativo nudo ed a seminativo arborato, i cui rapporti non sono risultati molto diversi da quelli esistenti fra i valori attuali dei terreni con eguale qualità di coltura nella stessa zona considerata.

Dispute, controversie, e litigi vi furono, e anche forti; ma interessarono quasi sempre il carico tributario, non la stima; e forse riguardarono più la città che il contado, più i beni mobili che quelli immobili, e la terra soprattutto.

In definitiva si può ritenere che tanto la Tavola, senese e fiorentina, quanto il Catasto fiorentino si basarono su stime dirette aventi carattere individuale, nel senso che i tabulatori ricercarono, nel modo esposto e con le cautele precisate, il valore imponibile di ogni appezzamento, prendendo a base per le loro valutazioni le condizioni specifiche influenti sulla produttività di ciascuno di tali corpi di terreno.

Si tratta senza dubbio di catasti descrittivi, ma la cura con la quale, specie a Siena, ci si adoperò per individuare ogni singolo appezzamento soggetto ad imposizione, servendosi anche di ingegnosi espedienti (itinerari stradali ecc.), permise di predisporre dei documenti che, per i tempi nei quali furono preparati, possono ritenersi di indubbio valore.

Non si può non prendere atto così dell'arditezza di vedute che ebbero gli uomini più responsabili del tempo nel comprendere anzitutto che il momento, in relazione anche alle possibilità di preparare stime eque e sicure, era maturo per un'istituzione del genere, poi nel volerla e nel cercare di perfezionarla mediante una lunga serie di leggi, pur tra contrasti di ogni genere.

Nel porre termine a questo studio preliminare, ci auguriamo che altre ricerche possano essere condotte in futuro con maggiore ampiezza e sistematicità sopra questi documenti catastali la cui vita si protrasse, pur con alterne vicende, dai primi del 1300 a Siena fin verso la fine del 1400 a Firenze.

Ciò in quanto si tratta di documenti che, sia per l'epoca cui risalgono, sia per la loro struttura, sia per il modo con il quale furono ideati e portati a termine, soprattutto nei riguardi delle modalità di stima seguite nel valutare tanto i terreni e i fabbricati quanto i beni mobili, meritano ulteriori, approfondite indagini, anche se necessariamente assai più lunghe di quelle compiute.

Sarà possibile in tal modo completare quanto si è esposto nelle pagine precedenti, e formarsi una visione sempre più nitida di quella che fu la realtà catastale del tempo, che già ci appare per molti aspetti veramente ammirevole.

## ALLEGATI

### 1. CARATTERI DELLA LIRA SENESE AL 1316

Fin dal suo primo costituirsi la Lira conteneva in appositi registri la descrizione di tutte le fonti di reddito di ciascun cittadino, tanto mobiliari quanto immobiliari, crediti o proventi professionali<sup>42</sup>.

Base di tale accertamento era la denuncia diretta e singola, compilata secondo questionari i quali conservarono una struttura pressoché simile attraverso gli anni<sup>43</sup>.

La denuncia veniva recata agli Uffici competenti e con essa, dopo opportuno controllo, sovente di fatto formale, si preparavano i registri della Lira. Tale lavoro era affidato ad un ristretto numero di cittadini, detti allibratori, scelti in egual numero per ciascun Terzo e Monte cittadino, eletti dal Consiglio Generale e talvolta direttamente dal Concistoro. Già allora si tendeva a ricercare, con espedienti vari, i valori medi dei singoli capitali sottoposti alla Lira, come indica il successivo allegato 2.

I cittadini giuravano sul Vangelo di denunciare fedelmente tutti i loro beni (*omnia mea bona mobilia et immobilia*)<sup>44</sup>, e la denuncia era fatta per scritto.

Tale denuncia veniva compilata secondo una procedura stabilita e molto minuta. Si può ritenere che comprendesse una prima parte nella quale era riportato il valore capitale dei beni immobili, nonché di ogni altro eventuale credito; ed una seconda parte per le varie detrazioni stabilite per legge. Tra queste si annoverava il costo del mantenimento delle persone a carico del contribuente.

Grave inconveniente di questo sistema era che, per il periodo di tempo che non si faceva una nuova Lira, il singolo veniva tassato sulla base dell'ultima denuncia, senza tenere conto delle variazioni, talvolta notevoli a causa dei frequenti turbamenti politici, avvenute nelle sue condizioni economiche.

---

<sup>42</sup> Dato che soltanto chi pagava la Lira era cittadino e godeva dei pieni diritti civili e politici, le denunce della Lira potevano essere anche fittizie per la parte che riguardava i crediti, tanto più che per questi non era obbligatoria la denuncia del nome del debitore.

<sup>43</sup> Non è certo se la Lira, a Siena, venne preparata, come afferma il Banchi, tra il 1190 e 1202.

BIZZARRI, per esempio, *Sull'epoca della istituzione della Lira e della magistratura podestarile in Siena*, in «Atti della R. Accademia delle Scienze di Torino», 1914-15, fa risalire l'introduzione della Lira a Siena nel 1174.

A Firenze si ha sicura notizia della applicazione in città dell'Estimo nel 1242, mentre l'estensione del medesimo al contado avvenne più tardi, forse intorno al 1255-60, come desume il Lasinio da uno stanziamento del settembre del 1259 «super estimo comitato Florentiae faciendo». (Cfr. E. LASINIO, *Frammento di un quaderno di mandati della antica Camera del Comune di Firenze*, in Arch. Stor. It., serie V, vol. 35°, 1905).

<sup>44</sup> Breve degli Officiali del Comune di Siena: Documenti, parte II, n. 11 in Arch. Stor. It., Tomo IV, p. II della terza serie.

Un importante passo avanti venne compiuto introducendo la Lira nelle campagne, in sostituzione della tassa del « focatico », di antica origine feudale, ma che, per essere corrisposta in misura fissa, aveva ben presto incontrato l'ostilità delle classi cittadine<sup>45</sup>.

La Lira, e poi la Tavola, trovarono così nelle campagne un terreno favorevole ed ebbero ben presto a consolidarsi, tanto da consentire l'esazione di una imposta diretta, ordinaria e annua.

Si può aggiungere che i valori sui quali veniva a basarsi la contribuzione individuale tendevano ad esprimere nel contado l'effettivo reddito del contribuente e quindi occorreva la ricerca accurata dei redditi da capitalizzare.

Quasi contemporaneamente all'introduzione della Lira nella campagna, venne presa la decisione di preparare registri distinti per i nobili del contado. In tale occasione poterono essere esaminati, e confermati o meno, diritti di esenzione ed ogni altro eventuale privilegio fiscale. Inoltre, pur seguendo il medesimo regolamento in vigore per la città, le pene per le trasgressioni e le frodi furono per la campagna sempre più gravi e l'imposizione fiscale, anche se solo diretta ed annua, più pesante.

Altra notevole modificazione si ebbe allorché fu stabilito di « estrarre » dalle denunce i beni immobiliari – case e terreni – per costituire dei registri a parte.

La preparazione di questi nuovi registri, che rappresentarono la premessa alla formazione della Tavola delle possessioni, trovò giustificazione fiscale nel fatto che, divenute insufficienti alle urgenti necessità del Comune le ordinarie imposte, si predispose una serie di prestiti, noti con il nome di « preste », la cui ripartizione tra i cittadini fu attuata sulla base di tali registri, dato che in un primo tempo erano poste solo sui beni stabili. Cosicché negli ultimi decenni del sec. XIII la Lira venne a rappresentare una specie d'inventario pressoché della sola ricchezza mobile mentre nei ricordati registri dei beni immobiliari, ai quali di frequente veniva dato il nome di Estimo, si trovarono solo i beni immobili, urbani e del contado.

Formazione della Lira cittadina, dunque, come prima fase della strutturazione fiscale del Comune; suddivisione quindi della Lira tra beni immobili (Estimo) e mobili; estensione del medesimo sistema di contribuzione alla campagna, risultando ormai superato quello dei « fochi »; controllo sempre più sistematico e rigoroso degli antichi diritti di esenzione nelle campagne, specie per la classe dei nobili e degli ecclesiastici: tali le quattro fasi evolutive che in poco più di un secolo si ebbero a Siena (e quasi contemporaneamente a Firenze) e che portarono alla formazione della Tavola delle possessioni del 1316-20.

Un terzo importante carattere della Lira, dopo che si prepararono registri per i soli beni immobili, fu il suo rinnovarsi a periodi sempre più ravvicinati. Agli inizi si praticava un aggiornamento intorno ai 20 anni, poi sempre meno, ed il Banchi riferisce che nel 1300, cioè prima e durante la Tavola, si cercò di correggerla ogni cinque anni, o poco più.

La necessità di un ripetersi più frequente del massimo documento fiscale venne sempre più sentita col passare degli anni, sia per i repentini e ingenti accumuli di

---

<sup>45</sup> Nei primi decenni della potestà comunale a Siena (come a Firenze) gli abitanti delle limitrofe campagne continuarono a pagare la cosiddetta « tassa dei fuochi » o « focatico », che era fissa per antica consuetudine ed annua.

Questa imposta, prima di venire sostituita con la Lira, subì una certa evoluzione in quanto venne ad avere un peso diverso a secondo delle condizioni del singolo. Fu una imposta annua che, nel suo adattamento successivo, preparò il cammino all'introduzione della denuncia dei redditi.

ricchezza sia per le incerte vicende delle campagne, investite da guerre quasi in continuazione.

Si è già fatto cenno, d'altra parte, che i capitoli della spesa pubblica erano in continuo aumento per ragioni interne e per le accresciute spese dovute a fatti politici esterni, guerre soprattutto.

Inoltre, l'arbitrio con il quale gli ufficiali della Lira continuavano ad imporre le quote, aveva accresciuto e sempre più diffuso un consistente malcontento, specie tra i ceti meno abbienti, nei quali il peso delle imposte, anche di quelle straordinarie, andavano aumentando.

Del resto, i molti ordini e provvedimenti emanati nel periodo che corre dal 1198-1202 al 1316-20, quando fu compilata la Tavola delle Possessioni, non miravano ad altro che alla ricerca pratica di una più equa ripartizione delle «gravezze», problema questo che è sempre stato alla base di ogni sistema tributario.

Ricerca quindi, di perequazione tributaria; ricerca altresì di un sistema che consentisse una regolarità tributaria, quella che agli albori del '300, fu probabilmente voluta da larghi strati della popolazione senese, come avverrà poco più tardi in Firenze.

E in effetti la Tavola delle Possessioni di Siena del 1316-20, cui si può dare il nome di Catasto fiorentino, rappresenta per la sua organicità e compiutezza, come bene ebbe di recente a ricordare l'Imberciadori, la più importante opera del genere dell'Italia del primo medioevo<sup>46</sup>.

## 2. ALCUNE MODALITÀ PER LA FORMAZIONE DELLA LIRA DEL 1255<sup>47</sup> (in Archivio di Stato di Siena - n. 6, c. 86<sup>2</sup>)

*Die kalendarum februaryi.*

*Concordia consilii campane et consilii populi super facto libre fiende est quod quollabet (sic) terzerio eligantur sexaginta boni homines, et de dictis sexaginta hominibus fiant tres poste ita quod viginti per terzerium sint simul in una posta et in uno terzerio, et alii in alia posta et in alio terzerio, et alii in alia posta in alio terzerio, et singuli sexaginta qui stabunt simul faciant unam libram et allibrent bona mobilia et immobilia cuiusque civis Senarum per se, et postea omnes dicte tres libre debeant reduci in unum summam, et postea tertia pars dicte summe sit pro libra cuiusque, et pro ea solvatur datum, et dicta libra non duret nisi hinc ad proximas kalendas januarii, et tunc comburatur ita quod modo aliquo inveniri non possit, salvo quod de numero predictorum, si esset ibi unus de uno casato, non sint ibi plures de ipso; et si erit ibi unus de una sotietate, non sint ibi plures de ipsa sotietate; et quod nullus ex trigintasex et quadragintanovem qui fecerunt libram proxime ruptam, non sint de dictis sexaginta hominibus.*

1° febbraio, 1255

Il Consiglio della Campana e il Consiglio del popolo furono concordi, relativamente al fatto della nuova Lira, che per ogni Terziere si eleggano 60 buoni uomini e di questi 60 uomini si facciano tre liste in modo che 20 per Terzerie

<sup>46</sup> I. IMBERCIADORI, *Il Catasto Senese del 1316*, in Arch. Vittorio Scialoia, Vol. VI, Fasc. I, Dicembre 1939.

<sup>47</sup> L'interpretazione del testo originale è dovuta al Dr. Giovanni Cecchini.

siano insieme in una lista o in un Terzerie e gli altri in altra lista e altro Terziere e gli altri in altra lista e altro Terziere: e questi sessanta che staranno insieme facciano una Lira e allibrino i mobili e immobili di ciascun cittadino senese separatamente, e dopo tutte e tre queste Lire debbano ridursi ad un'unica somma, e dopo la terza parte di detta somma stia per Lira di ciascuno e per essa si paghi il dazio. E questa Lira duri solo fino al prossimo primo gennaio e dopo si bruci in modo che in alcun modo non si possa ritrovare, all'infuori del numero dei predetti. Se fra di essi vi fosse qualcuno di un casato, non possano esservene altri del medesimo e se vi sarà uno di una società non possa esservene un altro della stessa società. E nessuno dei 36 e de 49 che fecero la Lira recentemente annullata possa essere fra i detti 60 uomini.

3. ESEMPI VARI RELATIVI AI LIBRI DI PREPARAZIONE E AI LIBRI DEFINITIVI DELLA TAVOLA SENESE (1316-1320)

1° ESEMPIO:

Fonte: Archivio di Stato di Siena – Estimo, n. 152.

Copertina:

*Lo libro delle stime scritto per lo frate di  
Sancto Spirito e segnato di simile segno  
Liber comitatus primus  
Lucignano  
Muntarone  
Quinciano et  
Qurliano*

\* \* \*

Si tratta del frontespizio della copertina del «Libro di preparazione della Tavola delle possessioni» comprendente alcune delle frazioni da noi studiate (Lucignano, S. Donato in Montaroni, Quinciano e Curliano).

Si può notare come il titolo del Libro si riferisca alla prima frazione rilevata nel Libro stesso, con sotto l'indicazione del notaio responsabile della compilazione del suddetto; e come il Libro sia contraddistinto dal numero XXVII. A tale numero verrà fatto costantemente riferimento nei Libri della Tavola delle possessioni ogni qual volta si descrive un appezzamento di terreno rilevato in quel Libro di preparazione della Tavola.

2° ESEMPIO:

Fonte: Archivio di Stato di Siena – Estimo, n. 152.

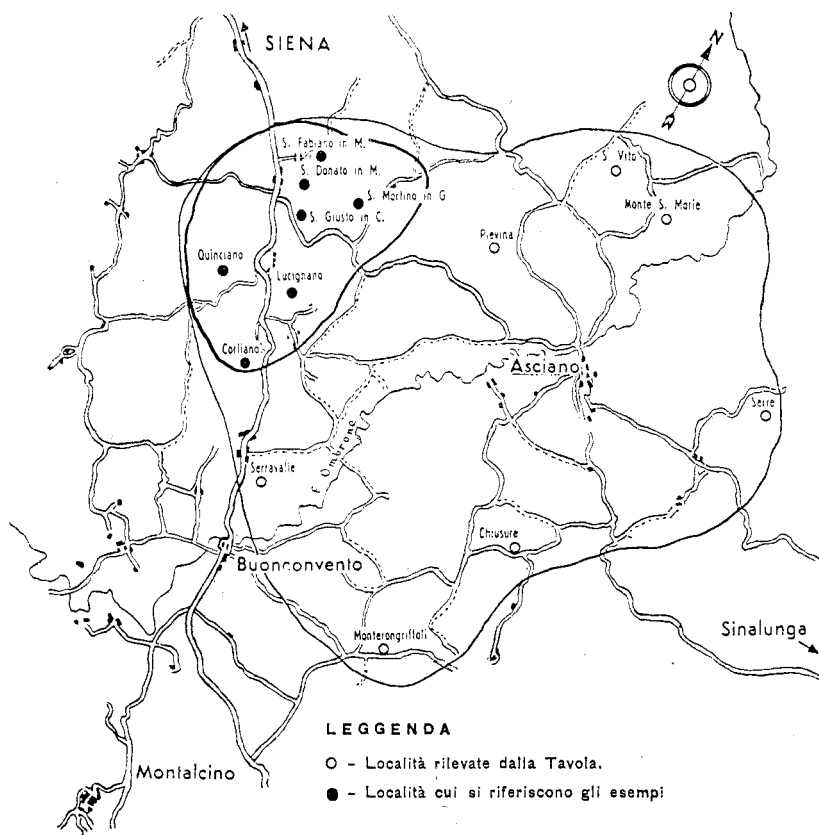
folio I

*Deus in aiutorium meum intende Domine ad ajuvandum me festina.  
In Cristi nomine, amen. Hic est liber possessionum personarum habentium  
terras et possessiones in populis infrascriptis.*

*Tabulate et extimate ut inferius continetur sub annis Domini ab Eius nativitate MCCCXVII inditione XV<sup>a</sup> tempore pontificatus Santissimi Patris Domini Johan-*

*nis Pape vigesimi secundi, inceptus tempore infrascriptorum dominorum sex sub officio dicti tabulatus deputatos pro Comuni Senarum; et scriptus per me Paganellum Ghiona de Luca notarium et scribam ad dictum officium deputatum. Quorum dominorum sex nomina sunt hec videlicet:*

**Zona relativa ai Libri della Tavola delle possessioni senese del 1316-20 presi in esame.**



*de terzerio Civitatis:*  
*Andrea Mini de Saracenis*  
*Maffus Ranucci*  
*de terzerio Santi Martini:*  
*Ansalactus*  
*Cola Machenita*



de terzerio Kamollie:  
 Guccius Palmeri de Rossis  
 Petrus Soladini  
 Ser Vannes Teste notarius dictorum dominorum sex.  
 Nomina Tabulatorum sunt hec:  
 Riccius Rodulfini de Petrognano  
 Vannes filius dicti Ricci  
 Ser Jacobus Ser Rainaldi de Castilione Aretino  
 Guiduccius Bindacci de Certaldo  
 Vannes Gratie de Castilione Aretino  
 Feus Cechi de Linari

\* \* \*

Ogni Libro di preparazione della Tavola, di norma, inizia come nell'esempio riportato.

Si ha, dunque, il riferimento alla data di compilazione e alla composizione della Commissione preposta alla compilazione del Libro ed al lavoro di rilevamento in generale.

Si può notare come detta Commissione sia composta da notai, da Signori rappresentanti ogni Terzo della Città ed infine dai tubalatori, cioè dai tecnici veri e propri.

### 3° ESEMPIO:

Fonte: Archivio di Stato di Siena - Estimo, n. 152.

*de Quinciano, dicta die*

Bindus de Quinciano habet in loco alla Cornola unam possessionem campivam. Lato I° via, II° et III° Cerrachinius predictus, III° Boninus Palmi. Quam tenet dictus Bindus. Est per mensuram tabularum triginta quattuor, extimata libris sex et solidis sedecim.

p. Riccium et Vannem

Cenne Pari de Lucignano habet unam possessionem vineatam; a I° via, II° et III° Cinellus Cannaiolus, III° Nicolaius Benzii; est per mensuram staria duo, extimatam libris quadraginta.

p. Riccium et Vannem

Guidinus Darii De Quinciano habet unam possessionem in loco Cornola vineatam. A I° via, II° Canonica de Quinciano, III° Vannuccijs Neri, IV° Rinaldus domini Neri. Quam tenet dictus Guidinus, est per mensuram tabularum quinquaginta quattuor, extimatam libris decem et solidis sedecim.

p. Riccium et Vannem

Rinaldus domini Neri de populo Santi Johannis de Terzerio Civitatis, habet in loco Cornola unam possessionem vineatam et campivam cum capanna. A I° via, II° Canonica de Quinciano, III° Vannuccijs Neri, III° Guidinus Dari. Quam tenet Minuccijs Cenni ad medium. Est per mensuram staria duo et tabule septuaginta. Extimatam libris quinquaginta quatuor, item capanna libris octo.

Summa staria V, tabule LVIII

È la trascrizione del foglio 19 del libro 27 di cui, negli esempi precedenti, si sono riportate le trascrizioni della copertina e del primo foglio.

Si nota, nel margine in alto, la numerazione del foglio stesso; quindi l'indicazione del comunello dove si opera il rilevamento e la data. Nell'esempio riportato la data è indicata facendo riferimento a quella già precisata nelle pagine precedenti.

Inizia, quindi, la descrizione degli appezzamenti, per proprietario, con tutte le altre indicazioni note.

Osservando i nomi dei vari confinanti, indicati appezzamento per appezzamento, ci si può fare chiaramente l'idea del modo col quale gli appezzamenti venivano rilevati, senza soluzione di continuità.

Nel margine, a sinistra, di ogni descrizione d'appezzamento, viene costantemente indicato il nome del tabulatore che ha eseguito il rilevamento.

In calce ad ogni pagina, che di norma comprende la descrizione di quattro appezzamenti di terreno, viene indicata la somma delle staie e delle tavole indicate per ciascun appezzamento.

#### 4° ESEMPIO:

Fonte: Archivio di Stato di Siena - Estimo, n. 35.  
(Tavola delle possessioni).

*In nomine Domini, amen. Hic est tabula et extimatio omnium et singulorum patrimoniorum hominum et personarum communis Quinciani, scripta ex autenticis libris dicte tabule, composita et ordinata per providos viros ser Duccium Bonfiglioli, ser Petrum Jacobi et ser Nosum Orlandi notarios ante dictos. Scripta per me Minum quondam Sozzi Lucteri notarium ante dictum. Sub anno et inditione predictis (anno 1320 inditione quarta).*

(Segue la descrizione dei beni del primo proprietario).

Ogni Libro della Tavola delle possessioni, assai voluminoso perché composto in media di 500 carte, contiene la descrizione dei beni immobili dei cittadini di più comunelli o popoli.

Nell'esempio riportato è stato trascritto l'inizio della descrizione dei beni immobili delle persone residenti nel comunello di Quinciano. Tale inizio si ripete per ogni Comunello o Popolo.

È da notare la dichiarazione esplicita che le descrizioni sono state compilate « ex autenticis libris dicte tabule » cioè in base ai Libri di preparazione della Tavola di cui agli esempi precedenti.

Si può osservare, inoltre, come alla compilazione del Libro sono stati preposti dei notai.

Nell'esempio riportato, per la data di compilazione del Libro per il comunello di Quinciano si fa riferimento a quella indicata per un precedente Comunello, che è risultata dell'anno 1320, indizione quarta.

Si può, dunque, notare come il Libro della Tavola del comunello di Quinciano fosse stato compilato 3 anni dopo (1320) la compilazione del Libro di preparazione della Tavola (1317).

Occorre osservare, infine, che i fogli dei Libri della Tavola sono numerati progressivamente; ogni Libro è preceduto da un indice dove sono indicati, per ciascun Comunello compreso in quel libro, in ordine alfabetico, i proprietari con riferimento al foglio in cui sono stati descritti i loro beni immobili.

# 5° ESEMPIO:

Fonte: Archivio di Stato di Siena – Estimo, n. 35.  
(Tavola delle possessioni).

folio LXXXX

*libre XXV*      *Bindus Ferri de Quinciano habet in Burgo Quinciani domum cum capanna. Cui ex una parte est via, ex una Cinelli Cannaoli et ex una Ghibellini Bartali. Extimatam vigintiquinque libris ut patet libro XXVI, folio XLVII.*

*libre VI*      *Item habet in dicta curia Quinciani in loco dicto la Cornola, unam*  
*solidis XVI*      *possessionem campivam cui ex una parte est via et ex duabus Cer-  
rachini Bindi. Que est trigintaquattuor tab. Extimatam sex libris et  
sedecim solidis, ut patet libro XXVII, folio XVIII.*

*Summa dicti Bindi*  
*libre trigintauna*  
*solidi sedecim*

\* \* \*

Si tratta della trascrizione del foglio LXXXX del Libro della Tavola delle possessioni del Comunello di Quinciano.

In detto foglio si descrivono i beni immobili di un certo Bindus Ferri. Si può notare, osservando la descrizione del secondo appezzamento come, alla fine, si faccia riferimento al Libro XXVII di preparazione della Tavola ed al foglio XVIII, riportato da noi nell'esempio n. 3; e come la descrizione dell'appezzamento sia il fedele estratto di quanto già indicato dai tabulatori 3 anni prima.

Al fianco della descrizione di ciascun appezzamento risulta emarginato il valore della stima, forse per facilitare l'operazione di somma riportata a piè di pagina, come facilmente si può notare.

# 6° ESEMPIO:

Fonte: Archivio di Stato di Siena – Estimo, n. 152.

Copertina (dopo l'ultimo foglio):

*Nectus Dinelli de Montanaro designavit possessiones dicti populi die XX° aprilis: si obmisit puniatur de dolo et culpa et cetera, Riccius Nucci de Lucignano designavit possessiones dicti populi XXI° aprilis.*  
*Ghibellinus Barthali de Quinciano*  
*Nellus Miffoli dicti loci*  
*Taccius Duccii dicti loci*  
*ostenderunt et designaverunt possessiones dicti populi scriptas per me Paganellus de Luca*  
*possessiones Motaronis huius libri XXVI*  
*possessiones Lucignani huius libri LXII*  
*possessiones Quinciani huius libri CLXXXXI*  
*possessiones Corliani huius libri LXXII*  
*S.S. dictarum possessionum CCCLXI*  
*sunt folia scripta XLVIII*

Si tratta di appunti scritti con calligrafia minutissima e poco intelligibile, disposti disordinatamente nella copertina, dopo l'ultimo foglio del Libro di preparazione della Tavola contraddistinto dal numero XXVII.

Sono tuttavia appunti importantissimi per lo studioso in quanto consentono di stabilire che al lavoro di rilevamento delle possessioni partecipano anche rappresentanti delle comunità interessate; questi rappresentanti avevano il compito preciso di « ostendere » e « designare » le possessioni.

Si rileva che viene preso nota, affinché venga punito « de dolo et culpa » chi « se obmisit »: quel rappresentante che non aveva adempiuto ai propri doveri imposti dalle disposizioni del catasto sarebbe stato cioè punito.

Le altre annotazioni, circa il riepilogo delle possessioni rilevate per ciascun popolo e nel complesso e il numero delle pagine scritte, hanno minore interesse; tuttavia dimostrano l'accuratezza dell'elaborazione dei dati raccolti per opportuni eventuali controlli.

# 7° ESEMPIO: (omissis)

Fonte: Archivio di Stato di Siena - Estimo, n. 158 c. 49<sup>2</sup>.

*Ego Bonafede, filius olim Ser Marmolari, notarii, de Prato, imperiali auctoritate iudex ordinarius et notarius publicus, et tunc pro communi Senarum ad officium tabulationis et extimationis populorum pro possessionibus hominum et personarum civitatis ante dicte sui que comitatus et districtus per discretos viros Contem Siribelli, Thofanum Crescentis de Terzerio civitatis, Binduccium domini Gualterii, Cinum Aczolini terzerii Sancti Martini, Bindoccium Latini et Bartolomeum Contis terzerii Camollie, sex officii predicti dominos, electus et ad predicta officialiter deputatus, suprascriptas extimationes scriptas ad pedem cuiusque suprascriptarum possessionum a possessione prima Pagnini Bonsignoris in folio undecimo citra primo, per discretos viros populorum circumstantium cuique suprascriptorum populorum mihi notario predicto et religioso viro fratri Thomasino de Ordine Sante Marie del Carmello relatas et diligenter examinatas secundum formam ordinamentorum factorum super dictum officium tabulationis, mea manu scripsi signumque mea manus apposui consuetum et nomen publicando sub annis Domini 1317, indictione quintadecima de mense augusti.*

(omissis)

Io Bonafede fu Ser Marmolaro notario, di Prato, per imperiale autorità giudice ordinario e notaro pubblico, e nel momento scelto e ufficialmente incaricato, per conto del comune di Siena, dell'ufficio della tavolazione e stima per popoli dei beni d'individui e persone della città, contado e distretto, dai discreti Conte di Siribello, Tofano di Crescente del terzo di città, Binduccio del Sig. Gualtieri, Cino Azzolini del Terzo di Camollia, sei signori del predetto ufficio, ho scritto di mio pugno le su estese stime a piè di ciascuna intestazione di beni incominciando dalla prima di Pagnino di Bonsignore a carte 11, secondo le dichiarazioni fatte dai discreti uomini dei popoli circonvicini, per ciascun popolo, a me notario ed al religioso fra' Tommasino dell'Ordine di S. Maria del Carmine, ed accuratamente esaminate conforme le disposizioni sul detto ufficio della tavolazione, apponendosi qui da me stesso il solito contrassegno insieme col nome nell'anno di Grazia 1317 induzione 15<sup>a</sup>, mese di agosto.

Si tratta della formula notarile di chiusura di un Libro di preparazione della Tavola delle possessioni.

Oltre che confermare la composizione della Commissione preposta al lavoro di « tavolazione » già rilevata in altro libro (vedi esempio n. 2), indica chiaramente che i rappresentanti delle Comunità interessate non solo avevano il compito di « ostendere » e « designare » le possessioni — come è stato messo in evidenza nell'esempio n. 6 — ma partecipavano alla stima: diremo anzi meglio, che dichiaravano loro stessi la stima che veniva quindi esaminata, conforme le disposizioni sull'ufficio della « tavolazione », dai tabulatori che erano i tecnici di detto ufficio.

#### 8° ESEMPIO:

Fonte: Archivio di Stato di Siena: Lira, n. 136 s. n. (anno 1453).

Denunzia

*In Cristi nomine, amen.*

*A voi magnifici ufficiali e alibratori de la città, contado e distretto di Siena, si fa noto e manifesto qui di sotto tutti i beni mobili e immobili che noi Miche-  
langiolo e Giovanni figlioli che furono di Brasiglie di Ser Viva da Siena teniamo e  
possediamo:*

<i>in prima chasa posta nel Chasato di Sopra di valuta di fiorini sessanta</i>	<i>ff. 60 L. - S. -</i>
<i>item staja cinque di vigna con una chasella posta nel comune di Santa Maria a Tressa di valuta di fiorini quaranta</i>	<i>ff. 40 L. - S. -</i>
<i>item staja quattro di terra fra soda e lavorativa posta nel detto comune di valuta di fiorini quattordici</i>	<i>ff. 14 L. - S. -</i>
<i>item fiorini quaranta sanesi<sup>48</sup> e quali tiene Biagio di Guido Tolomei a nostra volontà e ricchezza</i>	<i>ff. 40 L. - S. -</i>

*Questo è il debito che noi abbiamo:*

<i>in prima alla compagnia e ospedali di Santo Nofrio ogni anno a perpetuo dobbiamo dare e paghere lire sedici e soldi dieci per una perpetua la quale teniamo dello spedale e compa- gnia posta nel comune di Sancta Maria a Tressa</i>	<i>L. 16 S. 10 d. -</i>
<i>item con Agnolo di Filippo Vacchiere lire quarantotto</i>	<i>L. 48 S. - d. -</i>
<i>item con Bartholomeo Palmieri lire venti</i>	<i>L. 20 S. - d. -</i>
<i>item con Brunaj Segnio di Meio e compagni lire cinquanta</i>	<i>L. 50 S. - d. -</i>
<i>item con Pollonio Ligattiere lire otto</i>	<i>L. 8 S. - d. -</i>
<i>item con Goro Mallagni lire undici</i>	<i>L. 11 S. - d. -</i>
<i>item con Biagio di Nuto Pannilinj lire diciotto</i>	<i>L. 18 S. - d. -</i>
<i>item con l'erede di Mariano di Checco lire otto</i>	<i>L. 8 S. - d. -</i>
<i>item con Giovanni Petracci lanaiolo lire cento</i>	<i>L. 100 S. - d. -</i>
<i>item con Bartholomeo Palmieri lire dieci</i>	<i>L. 10 S. - d. -</i>
<i>item con Riccardo Antonio di Riccardo lire dodici</i>	<i>L. 12 S. - d. -</i>

*Raccomandiamo alle vostre riverentie e carità...*

(omissis)

<sup>48</sup> 1 fiorino senese = 4 lire.

\* \* \*

Riguarda una denuncia fatta da cittadini senesi.

Si nota chiaramente come nella prima parte vengono dichiarati i beni immobili e mobili indicando, per ciascuno, il valore. Tale valore è espresso in fiorini, in lire, in soldi. Nella fattispecie gli interessati hanno dichiarato valori arrotondati interamente a fiorini, senza alcuna frazione di lire e soldi.

Nella seconda parte, invece, viene dichiarato il « debito », cioè le passività che venivano tenute in considerazione dagli « allibratori » nello stabilire il capitale imponibile.

Nell'esempio, il capitale dichiarato è di 164 fiorini, pari a 656 lire; il debito, invece, ammonta a lire 311; quindi, il capitale imponibile sarà dovuto ammontare, secondo quei cittadini, a lire 345.

#### 9° ESEMPIO:

*Casato di Sopra*

Fonte: Archivio di Stato di Siena: Lira, n. 57 c. 22 (anno 1453).

<i>Bartholomeo di Ghuido di Torino, lire trecentoventicinque</i>	L. 3 e 1/4
<i>Lisabeta Dona fu di Cristofano di Ser Cienni Manni, lire duecentoventicinque</i>	L. 2 e 1/4
<i>Figlioli Heredi di Pietro di Santo Martino, lire millecento</i>	L. 11
<i>Todeo D'Antonio di Neri, lire duecentoventicinque</i>	L. 2 e 1/4
<i>Michelagnolo e Giovanni di Basilio di Ser Viva, lire quattrocentoventicinque</i>	L. 4 e 1/4
<i>Marianna e Ruchola figliole di Matheo di Nochole di Matheo, lire novecento</i>	L. 9

omissis (seguono altri nove contribuenti)

\* \* \*

L'esempio si riferisce a parte di una pagina di un libro della « Lira ».

Per quartiere residenziale - Casato di Sopra, nel caso di esame - vengono indicati i contribuenti ed a fianco di ciascun nome viene indicato il capitale imponibile accertato, espresso in lire, mentre a margine è indicato l'ammontare dell'imposta in lire, soldi e denari.

Si può notare come l'imposta sia costantemente di denari 1 per ogni 100 lire di capitale.

La pagina riportata nell'esempio non è stata scelta a caso, ma pazientemente ricercata nell'originale in quanto contiene l'indicazione del capitale accertato dagli « allibratori » a quei cittadini di cui alla denuncia trascritta nell'esempio n. 8, come risulta dai caratteri scritti in rosso.

È interessante notare come gli « allibratori » non abbiano tenuto in conside-

razione interamente il « debito » dichiarato da quei cittadini, come è indicato dal seguente conteggio:

capitale dichiarato	lire 656
debito dichiarato	<u>lire 311</u>
capitale imponibile secondo il contribuente	lire 345
maggiorazione effettuata dagli « allibratori »	<u>lire 80</u>
capitale imponibile accertato	lire 425

L'imposta è quindi risultata di denari 4 e 1/4.

È opportuno fare presente che i suddetti esempi risalgono al 1453, e sono stati scelti, anche se posteriori di più di un secolo al Catasto, in quanto per gli anni vicini al Catasto stesso non si sono conservati gli originali delle denunzie dei cittadini. Tuttavia è ben sicuro che il procedimento sia stato sempre lo stesso; forse sarà variata l'aliquota dell'imposta.

#### 4. PROGETTO DI CATASTO FIORENTINO (1425-30) RINVENUTO DA P. BERTI E RIPORTATO NEL GIORNALE STORICO DEGLI ARCHIVI TOSCANI - 1860

... « un singular documento, scritto in volgare da ritenersi per contemporaneo, sebbene manchi per mala sorte della data precisa. È questo un progetto di gravezza o d'imposizione affatto simile al Catasto, per quanto non ne abbia il nome, che per la dettatura potrebbe suppersi fatto davanti alla Signoria. È certo che ne fu autore un certo Francesco Pucci, perché così vi si vede scritto da mano diversa ma sincrona ». Così scrive P. Berti in « Nuovi documenti intorno al Catasto fiorentino (pei quali vien dimostrato che la proposta del medesimo non fu di Giovanni de' Medici) » riportato in « Giornale Storico degli Archivi Toscani », Vol. IV, Firenze, G. P. Vieusseux ed., 1860.

Ed in effetti trattasi di documento che contribuisce a chiarire alcune delle fasi attraverso le quali fu realizzato il Catasto fiorentino del 1427 e con probabilità anche quello senese di un secolo prima.

Riportiamo qui appresso le parti di tale documento che più direttamente interessano il nostro argomento.

... « e per fuggire tanta verghogna e danno della città vostra, io ricorderò choll'aiuto d'Iddio, un modo da fare una gravezza la quale sarà al bisogno del pubrico e la chonservazione di tutta la città vostra, e da dovere durare uneta e asichurerannosi e vostri mechatanti e tutto el vostro popolo e anchora tutto el chontado vostro faccendosi questo modo aranno l'estimo, chome di sopra durabile; e tale gravezza e estimo, al più, si farà in giorni XXXVI e senza ispesa o disagio de' vostri cittadini e del vostro chontado. E perché e' non si può una gravezza né un estimo in sur un foglio porla, io vi narrerò el modo dell'una e dell'altra gravezza ».

... « El modo a fare tale gravezze sarebbe che per pubrico bando si chomandassi a hogni qualità di persone le quale si truovono beni immobili, dovessino infra XX giorni avere fatto memoria, o di loro mano o d'altro di tutte l'entrate si truova, podere per podere e di ciaschuno e' narrassi el nome e tre chonfini e 'l popolo e 'l piviere e la podesteria, e aspresso, quanto grano, vino e holio e biade à e lavoratore e' nomi e sopra nomi e 'l numero de' sua figliuoli e questo si fia all'oste

pocha fatica e chon pochi versi. Mosterrà l'estimo posto e saperete la quantità delle bocche si troveranno nella vostra città e nel vostro imperio la quale potrebbe a qualche tempo servire el saperlo. E fatto le scritte, si diputassino uno per ghonfalone, il quale le riceversi e saldassi podere per podere, ponendo a hogni moggio di grano lire iij e valendo el grano soldi XXV lo staio vale un moggio lire XXX, che per un moggio pagherebbe una semplice decima el vino, el medesimo che 'l grano, cioè soldi ij, denari vj per barile e l'olio, soldi viij per barile e le biade, sechondo e pregi; e l'altre entrate d'un podere, sechondo la choscienza di chi darà la scritta: dandogli el sagramento insur un libro di Vangeli e in progiudicio della sua anima. E perché e' potrebbe essere che la choscienza a tutti non servirebbe facessi ché ciaschuno pigli le ricolte ch'à'uto in sul podere di cinque anni e isquintilo e di quel tanto resta la quinta parte di tal podere e manchando in dare la verità si facessi quella pena più facile si può da essere giudichata da potersi e da doversi ubidire. Ma considerato la pochissima utilità di chi la sua iscritta difraldassi, holtre al giuramento, certamente e non doverrebbono mancare e ancora perché, e moltissime volte achade el vendere de' poderi o consegnarne per dote, non doverranno diminuire la valuta delle loro possessioni e beni ch'e' seguirebbe quando le dessimo di mancho entrata non fussino. E per averne più el vero richordare che tal gravezza si scrivesse in su' libri delle vostre Prestanze, tutte le poste de' chasati insieme, e sarebbe a tale hopera al proposito e agl'onori andassino chome al presente vanno, per il ghonfalone qual pare loro.

...« Apresso mostrerò el modo chiascuno avessimo a fare le loro iscritte, e l'estimo posto per mezzo delle loro iscritte.

« Giovanni di Lorenzo del ghonfalone della Schala, mi truovo e beni che apresso io narrerò per questa mia scritta.

« Un podere posto nel popolo di Sa' Michiele a Tegholaio, e nel piviere di San Martino podesteria del Ghalluzzo, nel quale si chiama la Quercia chonfinato dal fiume, e da via, e da Bartolomeo.

Rendemi, grano moggia iiij in parte, e vino iiij chogna barili, e holio barili iiij, e più biade e molte altre chose e vantaggi e quali gli narrassi ne' modi di là ragionati. Le iiij moggia pagherebbero lire xij, el vino una, e l'olio lire ii, e le biade e l'altre richolte e' vantaggi le ragiono lire v l'anno; fanno lire xx più di lire cc, le quali lire xxi si paghassino in tre paghe, cioè: lire sette per pagha che sarebbono hogni quatro mesi una pagha, arechandosi le lire a fiorini. E desi el nome de lavoratore e 'l soprannome, se l'avessi, e' nomi de' sua figliuoli masti e chosì per hogni podere che el sopradetto Giovanni di Lorenzo si trovasse.

E l'estimo tocchassi a chi tale podere lavorassi, fussino lire viiij, pagandole in tre paghe chome gli osti.

Le scritte vadino in Chamera, e achozzato aranno gli scrivani e bene arà dato, e fatto la somma della gravezza gli toccha, la scrivino in su' libri delle Prestanze; e agiunghino l'albitrio a quelle poste l'avessino, e ordinino i libri dell'estimo in su' quali si scrivino le poste estimate ne' luoghi dove al presente si truovono.

E sempre el podere del sopradetto Giovanni di Lorenzo arà quella gravezza gli sarà toccha in su detto podere, e 'l lavoratore vi sarà o tornerà l'estimo d'esso podere.

E chi dicessi questo non dovere riuscire rispondo: fia facile chosa a farne prova, e senza ispesa del pubrico o del privato, e in breve tempo ».



5. LIBRI PER LA COMPILAZIONE DELLA TAVOLA DELLE POSSESSIONI DI SIENA DEL  
1316-20 RILEVATI E QUELLI ESAMINATI <sup>49</sup>

159	1317	Comune et Curia Serravallis (codice cartaceo di cc. 52 di cui l'ultima è bianca e non numerata).	52	104	416
163	1317	Districti et Curie Montis S. Marie (codice cartaceo di cc. 43 numerate e scritte, più 5 bianche in fine).	43	86	344
164	1317	Popolo del Monte S. Marie (codice cartaceo di cc. 54 tutte scritte meno l'ultima).	54	108	432
167	1317	Castello del Monte S. Marie (codice cartaceo di cc. 43 tutte scritte e numerate più 7 bianche in fine).	43	86	344
168	1317	Curia del Monte S. Marie (codice cartaceo di cc. 52 scritte e numerate).	52	104	416
205	1318	Districti Castri de Serris (codice cartaceo di cc. 48 numerate e scritte).	48	96	384
206	1318	Districti Castri de Serris (codice cartaceo di cc. 64 numerate, l'ultima è bianca).	64	128	512
212	1318	Curia et Contrada « Chiusure » (codice cartaceo di cc. 52, l'ultima sola è bianca).	52	104	416
217	1318	Comune di Monterongriffoli (codice cartaceo di cc. 34 scritte e numerate, con 14 bianche in fine).	34	68	272
218	1318	Comune di Monterongriffoli (codice cartaceo di cc. 45 scritte e numerate, più 5 in fine, in 3 delle quali v'è l'indice).	45	90	360
219	1318	Districti Castri de Serris (codice cartaceo di cc. 53, numerate e scritte, più 3 bianche in fine).	53	106	424
220	1318	Corte de Chiusure (codice cartaceo di cc. 68 numerate, scritte le prime 64).	68	136	544
222	1318	Corte de Chiusure (codice cartaceo di cc. 46, manca la prima, le ultime sono bianche e macchiate in parte).	46	92	368
233	1318	Comuni di Percena, Resta e Borgoforello (codice cartaceo di cc. 43 scritte e numerate, più 9 bianche in fine).	43	86	344
<i>Totale</i>			697	1394	5576

<sup>49</sup> Archivio di Stato di Siena: Estimo.

## LIBRI STUDIATI:

152	1317	De popolo S. Donato in Montarone – popolo Lucignani – de popolo Quinciani – de popolo Corliani (codice cartaceo di cc. 49 scritte e numerate. La parte in- feriore della copertina è un po' guasta).	49	98	392
158	1317	De popolo S. Fabiano in Montarone – de popolo S. Giusto in Carpaneto – de popolo Plebis S. Martino in Grania (co- dice cartaceo di cc. 50 tutte scritte e numerate).	50	100	400
Totale			99	198	792
Totale generale			796	1592	6368

## BBLIOGRAFIA

- G. ANDREINI, *Degli estimatori in Toscana*, Atti dell'Accademia dei Georgofili, 1802.
- ANGIOLO DA TURA, *Cronache senesi dei fatti riguardanti la città e il suo territorio*, in «Cronache Senesi», a cura di A. Lisini e F. Giacometti, Zanichelli ed., 1931.
- L. BANCHI, *La Lira, la Tavola delle Possessioni e le Preste della Repubblica di Siena*, Arch. Stor. It., Serie III, Tomo 7, p. II, 1868.
- L. BANCHI, *Il Breve degli Officiali del Comune di Siena*, Arch. Stor. It., Serie III, Tomo 3, p. IV, 1868.
- L. BANCHI, *Gli ordinamenti economici dei Comuni toscani e segnatamente del Comune di Siena*, Atti della R. Accademia dei Fisiocratici di Siena, Serie III, vol. II, 1879.
- L. BANCHI, *Statuti Senesi del sec. XIII e XIV*, Archivio di Stato, Siena.
- B. BARBADORO, *Le finanze della Repubblica fiorentina*, Olschki ed., Firenze, 1929.
- P. BERTI, *Nuovi documenti intorno al Catasto fiorentino*, in «Giornale Storico degli Archivi Toscani», vol. IV, Firenze, G. P. Viesseux ed., 1860.
- D. BIZZARRI, *Sull'epoca dell'istituzione della Lira e della magistratura podestarile in Siena*, in «Atti della R. Accademia delle Scienze», Torino, 1914-15.
- G. CANESTRINI, *La scienza e l'arte di Stato*, Firenze, 1862.
- L. CANTINI, *Legislazione toscana illustrata*, Firenze, 1800-1805.
- G. CECCHINI, *Un caso di responsabilità dello Stato nell'età comunale*, Studi Senesi, LXV, serie III, fascicolo E, Siena, Circolo Giuridico dell'Università, 1953.
- Guida-Inventario dell'Archivio di Stato di Siena, Vol. II: *La Lira, la Tavola delle Possessioni, le Preste*, Roma, 1951.
- O. KARMIN, *La legge del Catasto fiorentino nel 1427*, Seeber ed., Firenze, 1906.
- I. IMBERCIADORI, *Il Catasto senese del 1316*, in «Arch. Vittorio Scialoja», vol. VI, fasc. 1, dicembre 1939.
- E. LASINIO, *Frammento di un quaderno di mandati dell'antica camera del Comune di Firenze*, in Arch. Stor. It., serie V, vol. 35°, 1905.
- A. LISINI, *Il Costituto del Comune di Siena vulgarizzato nel 1309-1310*, edito sotto gli auspici del Ministero dell'Interno, Vol. I e II, Siena, Tip. e Lit. Sordomuti L. Lazzeri, 1903.
- D. MANNI, *Memorie storiche, magistratura ed Uffizi*, Manoscritti Moreni 299, Firenze.
- D. MANNI, *Zibaldone di notizie patrie*, Biblioteca Moreniana, Bigazzi Fondo 184, Firenze.
- D. MANNI, *Indice dei libri e filze del Monte Comune*, Biblioteca Moreniana, Fondo Bigazzi 151, Firenze.
- Metrologia italiana (La)*, Modena, Tip. Vincenzi e Rossi, 1842.

- E. PAGNINI, *Della decima e di varie altre gravzze imposte dal Comune di Firenze, delle monete e delle mercature de' fiorentini, fino al sec. XVI*, Lisbona e Lucca, 1765.
- A. PAOLINI, *Memoria sopra il Catasto*, Accademia dei Georgofili, Firenze, 1821.
- F. G. PELLEGRINI, *Intorno ad alcune istituzioni della repubblica fiorentina*, in «La Rassegna Nazionale», vol. XLIX, Firenze, 1889.
- F. T. PERRENS, *Histoire de Florence depuis ses origines jusqu'à la domination des Medicis*, Tomes 6, Paris, 1877-1883.
- E. REPETTI, *Cenni sopra alcune gravzze della Repubblica fiorentina*, Atti dei Georgofili, 1848.
- P. RIGOBON, *La contabilità di Stato nella Repubblica di Firenze e nel Granducato di Toscana*, Stamp. Commerciale Salvatore Montes, 1892, Girgenti.
- P. SANTINI, *Documenti dell'antica costituzione del Comune di Firenze*, Firenze, R. Deputazione toscana di Storia Patria, 1895.
- Tavole di ragguaglio per la riduzione dei pesi e misure che si usano in diversi luoghi del Granducato di Toscana al peso e misure veglianti in Firenze*, Firenze 1782, per Gateano Cambiagi stampator Granducale.
- A. VANNUCCI, *I primi tempi della libertà fiorentina*, Firenze, 1861.
- GIOVANNI, MATTEO e FILIPPO VILLANI, *Croniche*, Venetia, Bartolomeo Zanetti ed., 1537.
- L. ZDEKAURE, *Il Costituto del Comune di Siena dell'anno 1262*, Milano, Ulrico Hoepli, 1897.
- G. WEBER, *Ragguaglio della nuova moneta, pesi e misura toscane e viceversa*, Tip. dell'Ancora, Siena, 1868.

#### DOCUMENTI CONSULTATI PRESSO GLI ARCHIVI DI:

##### SIENA:

Concistoro: n. 2301, n. 2303, n. 2304, n. 2306, n. 2309 (Lettere senza data, scritture sciolte e carte processuali); n. 2111 (Proposte dei Savi).  
 Gabella generale e dei contratti: n. 39, 40, 41 (Denunzie di contratti).  
 Statuti di Siena: n. 17, *Constitutum communis Senensis* (a. 1300-1302).  
 Consiglio Generale: n. 4, 6, 24 (Deliberazioni del sec. XIII); n. 84, 87, 94 (Deliberazioni del sec. XIV).  
 Estimo: n. 16 e n. 35 (Tavola delle possessioni del contado, sec. XIV); n. 152 e n. 158 (Libri per la preparazione della Tavola delle possessioni, sec. XIV).  
 Lira: n. 10 (Dazio dei 4 soldi per lira); n. 11 (Popoli delle Masse, sec. XIV); n. 15, 18, 26, 45, 51, 53, 56, 57 (Libri della Lira, sec. XIV-XVI); n. 136 (Denunzie del sec. XVI).  
 Diplomatico, Archivio generale dei contratti: 1309, agosto 6; 1311, agosto 31.

##### FIRENZE:

Statuti del Capitano del Comune di Firenze, vol. V, dal 1322 al 1354.  
 Provvisioni, registro n. 1, dal 3-1-1284 all'11-8-1289.  
 Provvisioni, registro n. 20, dal 27-5-1323 al 27-5-1324.  
 Provvisioni, registro n. 34, dal 27-2-1345 al 30-7-1347.  
 Provvisioni, registro n. 185, dal 2-12-1494 al 18-3-1495.  
 Capitoli del Comune di Firenze, registro n. 36, dal giugno 1356 al 20-1-1381.  
 Catasto II: ordini del Catasto dal 1427 al 1498.